

Geom.
Via BERCHIDDA (OT)
Tel

TRIBUNALE CIVILE DI TEMPIO PAUSANIA

GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Dr. A. DI GIACOMO

Esecuzione immobiliare R.G. 66/08 promossa da:

Contro

PREMESSA

I beni oggetto dell'esecuzione immobiliare saranno presi in esame specificando:

- 1. DATI DEL PIGNORAMENTO**
- 2. DESCRIZIONE DEI BENI**
- 3. CONFORMITÀ DEI BENI AI DATI DEL PIGNORAMENTO**
- 4. ACCATASTAMENTO**
- 5. DESTINAZIONE URBANISTICA DI PIANO**
- 6. CONFORMITÀ ALLA NORMATIVA - SANABILITÀ**
- 7. DIVISIBILITÀ IN LOTTI**
- 8. DIVISIBILITÀ IN NATURA**
- 9. STATO DEL BENE**
- 10. REGIME VINCOLISTICO**

Geom.
Via BERCHIDDA (OT)
Tel.

11.DETERMINAZIONE DEL VALORE

DATI DEL PIGNORAMENTO

Con atto di pignoramento immobiliare del 10/07/2008 rep. n. 347/2008, trascritto in data 04/09/08 al reg. part. n. 6690 e reg. gen. n. 10104 sono stati pignorati i seguenti immobili:

- 1) Fabbricato ad uso industriale ubicato nel comune di Tempio Pausania (OT) in Località Z.I.R. SNC - piano S1-T-1 rappresentato al Catasto Fabbricati dello stesso comune al foglio 6, mappale 626, categoria D/1 e rendita catastale di € 13.878,00 con annessa area scoperta distinta al Catasto Terreni al foglio 6 mappale 335.

Si ritiene opportuno specificare che nell'atto di pignoramento richiamato in epigrafe l'immobile non è stato correttamente indicato in quanto sono stati erroneamente pignorati i terreni su cui insiste l'opificio industriale (foglio 6 mappali 281-304-335) nonostante l'atto di pignoramento sia stato depositato in data 10/07/2008 successivamente all'accatastamento dell'opificio (foglio 6 mappale 626) già avvenuto in data 18/01/2008.

2)



Geom.
Via BERCHIDDA (OT)
Tel.

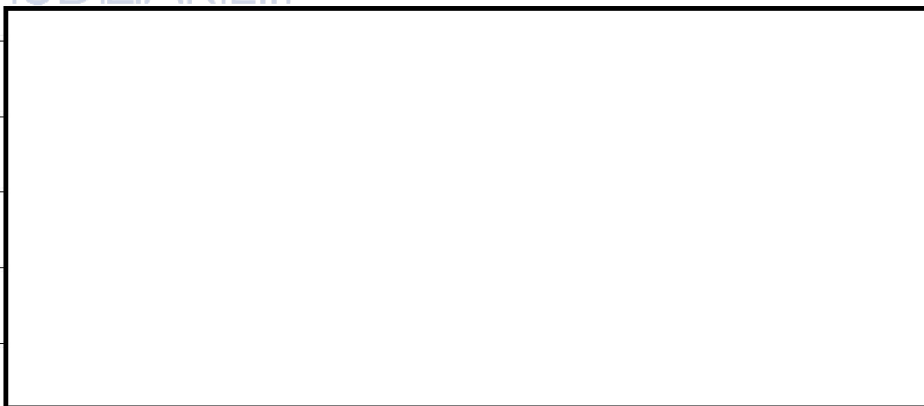
3)



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4)



tabernacolo.

5)



ASTE
GIUDIZIARIE.it

6)



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geom.
Via BERCHIDDA (OT)
Tel.

7)



8)



quanto non facciano cenno in particolare al seguente quanto segue:

A)



Geom.
Via BERCHIDDA (OT)
Tel.

B)

C)

D)

Non esistono ulteriori atti, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli,
oltre a quelle già indicate nella certificazione dell'Ufficio di
Pubblicità Immobiliare della Provincia di Sassari, sezione staccata
di Tempio Pausania.

Geom.
Via BERCHIDDA (OT)
Tel

DESCRIZIONE DEI BENI

In data 25/02/2011, lo scrivente, ha effettuato il sopralluogo presso i beni sopra indicati per i quali l'Illustrissimo sig. Giudice ha chiesto di rispondere ai quesiti citati in premessa.

Il sopralluogo ha avuto inizio dal fabbricato ad uso industriale sopra meglio individuato al punto 1).

Trattasi di **piena proprietà** di un capannone al quale è possibile accedere da un ingresso pedonale, che conduce alla zona uffici, oppure da un accesso carrabile che conduce alla parte produttiva.

Fin da subito si può rilevare che i lavori di sistemazione dell'area esterna non sono ancora conclusi, in particolare per quanto concerne l'ingresso pedonale si evidenzia che allo stato attuale mancano le finiture e la realizzazione di un cancello per l'entrata.

Il fabbricato è stato realizzato recentemente in forza della Concessione Edilizia n. 11/2000 e successiva variante di cui al permesso di costruire n. 91/03 del 01/07/2003, quindi si tratta di una costruzione abbastanza nuova, così come confermato dalla verifica dello stato dei luoghi posta in essere dal sottoscritto.

Come appena detto l'accesso pedonale è posto direttamente sulla viabilità comunale, il portone di ingresso è nuovo e di buona fattura; dal portone si accede direttamente a un corridoio su cui si affacciano due uffici, uno amministrativo ed uno direzionale.

Seguendo il corridoio, sulla destra rispetto a chi entra nel fabbricato, si arriva in un altro vano destinabile ad ufficio (attualmente non utilizzato)

Geom. [redacted]
Via [redacted] BERCHIDDA (OT)
Tel. [redacted]

e al bagno.

Il vano appena indicato è dotato di due finestre, una che affaccia sull'interno del capannone e una che affaccia sull'esterno. Anche il bagno è dotato di finestra che affaccia sull'esterno così come quelle del corridoio a differenza delle finestre dei due uffici prima citati che si affacciano sull'interno del capannone.

La zona degli uffici appare ben rifinita; il pavimento è stato realizzato con piastrelle in monocottura di colore marrone con battiscopa coordinato. Gli infissi interni sono in legno laccato di colore bianco, mentre quelli esterni sono in alluminio di colore nero.

Anche il pavimento del bagno è stato realizzato con le medesime piastrelle degli altri locali, mentre il rivestimento verticale è stato realizzato fino all'altezza di circa 2 metri con piastrelle di color rosa scuro.

Il piano di campagna su cui è stato costruito il fabbricato è al di sotto della viabilità comunale, pertanto gli uffici si trovano al piano terra rispetto al piano stradale ma risultano essere sopra elevati rispetto ai locali produttivi.

Infatti, percorrendo il corridoio di ingresso verso sinistra rispetto a chi entra, si accede ai locali di lavorazione per mezzo di una scala composta da due rampe. Tale scala è priva di parapetti e di ringhiere, pertanto, è totalmente fuori norma e necessita della realizzazione degli elementi di sicurezza.

Come appena detto, dalla scala si accede al capannone che è diviso

Geom. [REDACTED]
Via [REDACTED] BERCHIDDA (OT)
Tel. [REDACTED]

in 5 ambienti di lavoro oltre ad una zona nella quale sono stati realizzati i servizi igienici e gli spogliatoi per il personale.

I locali produttivi sono ampi e ben illuminati, sia grazie alle finestre sia grazie ai lucernai posti sulla copertura del capannone; l'altezza dei locali di lavorazione è di m 7,48 (nel punto sotto i tegoli di copertura).

La struttura portante verticale del capannone è stata realizzata con pannelli prefabbricati, così come gli elementi orizzontali di copertura. I pavimenti sono stati realizzati in cemento levigato. I diversi locali di produzione sono collegati da ampie aperture delle dimensioni che variano da un minimo di ml 3,00 ad un massimo ml 4,00 di larghezza per ml 5,00 di altezza, dotate ciascuna di portoni scorrevoli in metallo.

Le zone di lavorazione sono ben tenute e idonee allo svolgimento di attività industriali. Come già evidenziato in precedenza, la costruzione è relativamente nuova ed in buono stato.

All'interno del capannone, sotto i locali destinati ad ufficio, sono stati realizzati gli spogliatoi per il personale ed i servizi igienici. Vi sono i servizi e gli spogliatoi per gli uomini e quelli per le donne che sono stati realizzati in modo speculare gli uni rispetto agli altri. In entrambi i casi, è stato realizzato un ampio spogliatoio a cui si accede direttamente dalla zona di lavorazione.

Dagli spogliatoi si accede ai servizi igienici composti, sia per gli uomini sia per le donne, da due WC, da un locale doccia e da uno spazio in cui sono presenti i lavabi che assolve anche alla funzione di disimpegno, permettendo così, di accedere ai WC ed alla doccia.

Geom. [redacted]
Via [redacted] BARCHIDDA (OT)
Tel. [redacted]

Gli ambienti di cui si tratta sono tutti pavimentati con piastrelle dello stesso tipo di quelle utilizzate per la pavimentazione degli uffici; inoltre, i bagni sono dotati di rivestimento verticale realizzato con piastrelle per un'altezza di circa 2 m.

Sul retro del capannone, rispetto agli uffici, è presente un locale con accesso indipendente destinato alla bollitura del sughero.

Detto locale è stato realizzato con le stesse caratteristiche costruttive del resto del fabbricato, anche se si caratterizza per il fatto di avere la vasca di bollitura ed il forno della stessa, posti al di sotto del piano di calpestio del capannone.

Nella parte esterna troviamo, poi, alcuni silos strumentali alle attività produttive svolte; per il resto, come più sopra indicato, l'area esterna è da ultimare non essendo presenti opere di sistemazione della viabilità o altro, ed è priva di pavimentazione.

Sul lato Sud, si segnala la realizzazione di un piccolo locale che ospita i quadri di controllo dei compressori per l'aria; detto locale non è conforme al progetto depositato presso il Comune di Tempio Pausania ed alla planimetria catastale, in quanto, le dimensioni riportate nel progetto e nella planimetria catastale corrispondono a ml. 4,60 x 3,55, mentre di fatto le misure reali corrispondono a ml. 4.60 x 2,25. Detto locale è stato realizzato con forati in laterizio, mentre la copertura è stata posta in opera con tavelloni in laterizio poggianti su travi in ferro coperti con tegole.

Si segnala che risulta presentata una richiesta di concessione edilizia

Geom. [REDACTED]
Via [REDACTED] BERCHIDDA (OT)
Tel. [REDACTED]

in sanatoria n. 441/09 del 10/12/2009 prot. 21/869 e successiva integrazione del 15/03/2010 prot. 4537, attualmente in esame presso gli uffici comunali competenti, della quale non è stato possibile estrarne copia, al fine di verificare gli immobili oggetto di sanatoria.

Dal sopralluogo effettuato è stato, inoltre, rilevato, un locale ad uso deposito ancora allo stato grezzo, situato sopra al corpo del fabbricato destinato ad uffici. Il locale è raggiungibile esclusivamente da una scala esterna non dotata di ringhiera. È da evidenziare che nell'ultima concessione edilizia rilasciata nel 2003, la destinazione di tale porzione di fabbricato era stata prevista, come abitazione del custode.

Nell'accatastamento presentato, invece, l'immobile è stato correttamente rappresentato come vano unico ad uso deposito.

Si ritiene, inoltre, opportuno evidenziare la presenza di un'ulteriore locale che nella concessione edilizia sopra richiamata, era prevista la realizzazione di un'ulteriore locale ad uso sala macchine, adiacente all'attuale sala bollitura che, di fatto, non è stato realizzato, in quanto il sedime del previsto fabbricato è oggi destinato all'allocazione dei silos.

Le superfici dei locali sono le seguenti:

uffici	mq.	51,20
deposito	mq.	71,67
bagno	mq.	5,20
corridoio	mq.	13,02
locali produttivi	mq.	2.029,70
spogliatoi e bagni	mq.	66,70

Geom.
Via BERCHIDDA (OT)
Tel.

area esterna mq. 4.322,00

Una volta ultimato il sopralluogo presso il capannone lo scrivente si è
recato nell'abitato di Tempio Pausania in via per
prendere visione dell'area meglio individuata al punto
2).



Geom.
Via BERCHIDDA (OT)
Tel.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geom.
Via BERCHIDDA (OT)
Tel.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geom.
Via BERCHIDDA (OT)
Tel

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geom.
Via
Tel.



BERCHIDDA (OT)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geom.
Via BERCHIDDA (OT)
Tel.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geom.
Via BERCHIDDA (OT)
Tel.

l'ultima unità immobiliare di



CONFORMITÀ DEL BENE AI DATI DEL PIGNORAMENTO

Come già dettagliatamente indicato in premessa (a cui si rinvia), i dati del pignoramento sono corretti solo con riferimento alle unità immobiliari che costituiscono i lotti della presente perizia.

ACCATASTAMENTO

I beni sopra elencati sono erroneamente intestati in Catasto, non essendo stati volturati a seguito della successione dei sig.

inoltre si segnala che gli immobili sopra indicati ai punti da 3) a 7) della premessa sono erroneamente intestati in catasto a

nato a Tempio Pausania il 21/03/1922 invece che a

nato a Tempio Pausania il 21/03/1922 .

DESTINAZIONE URBANISTICA DI PIANO

Per la destinazione urbanistica si rinvia a quanto sopra indicato con

Geom. [redacted]
Via [redacted] BERCHIDDA (OT)
Tel. [redacted]

riferimento alle singole unità immobiliari.

CONFORMITÀ ALLA NORMATIVA - SANABILITÀ

Dalle verifiche effettuate sono emerse piccole difformità tra la situazione di fatto, quella catastale e quella licenziata in comune per i fabbricati oggetto del pignoramento così come indicato nella descrizione dei beni sopra riportata.

DIVISIBILITÀ IN LOTTI

Il pignoramento ha interessato 8 immobili che possono andare a costituire lotti diversi, definiti in relazione all'autonomia funzionale degli stessi.

Nello specifico possiamo individuare 6 lotti così costituiti:

- **LOTTO 1**, costituito dal fabbricato ad uso industriale ubicato nel comune di Tempio Pausania (OT) in Zona Industriale rappresentato al Catasto Fabbricati dello stesso comune al foglio 6, mappale 626, categoria D/1.

- **LOTTO 2**, [redacted]

[redacted]

- **LOTTO 3**, [redacted]

[redacted]

Geom.
Via BERCHIDDA (OT)
Tel

• **LOTTO 4**



• **LOTTO 5**

• **LOTTO 6**



DIVISIBILITÀ IN NATURA

Non si riscontra la possibilità di procedere alla divisione in natura dei beni componenti i singoli lotti, trattandosi di beni non frazionabili.

STATO DEI BENI

I beni oggetto del pignoramento sono tutti nella disponibilità degli esecutati,





REGIME VINCOLISTICO

Non sono stati rilevati vincoli di alcun genere gravanti sugli immobili oggetto della procedura.

DETERMINAZIONE DEL VALORE

Per la determinazione del valore faremo riferimento alla divisione in lotti come sopra specificamente individuati. Come criterio utilizzato dovremo procedere utilizzando sistemi diversi a seconda che ci apprestiamo alla stima di valore di un fabbricato oppure di un terreno edificabile, come nel caso di nostro interesse.

Pertanto nel determinare il valore del terreno edificabile procederemo all'individuazione del valore medio a mq dei fabbricati della tipologia realizzabile sul terreno in esame. Una volta determinato tale valore determineremo l'incidenza di costo dell'area edificabile sul valore a mq del fabbricato finito rapportandolo alla potenzialità edificatoria del terreno.

Per la determinazione di valore dei fabbricati, invece, il criterio di stima adottato, è quello dell'analisi della domanda e dell'offerta sul mercato di beni simili a quello da stimare. Nel merito si è proceduto ad

Geom.
Via BERCHIDDA (OT)
Tel

applicare due distinti metodi: uno diretto (sintetico-comparativo) ed uno indiretto (capitalizzazione del reddito).

Il primo metodo consiste nel formare una scala di prezzi noti di beni analoghi espressi in termini di parametro unitario (il metro quadro commerciale), e nell'inserire successivamente il bene da stimare nel gradino della scala che presenta con il bene maggiori analogie.

Posto che il reperimento di prezzi noti e recenti non è comunque agevole, sono stati utilizzati dati storici, nonché gli elementi desunti da offerte di vendita e/o locazione, riferiti ad immobili siti nelle zone di nostro interesse, ricavati dalle indagini effettuate in loco.

I valori unitari determinati mediante le comparazioni effettuate sono stati verificati con i dati riportati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare.

Per quanto riguarda il metodo indiretto, esso ha carattere economico-finanziario, e permette di determinare il valore di un bene in funzione dei flussi di reddito che esso è in grado di generare (canoni annui) e del saggio di rendimento richiesto dagli investitori. Quest'ultimo è funzione della tipologia dell'immobile, della sua localizzazione e dell'andamento del mercato immobiliare.

Anche per l'applicazione di tale metodo ci dovremmo avvalere di dati desunti dal mercato, tramite un'analisi comparativa redatta utilizzando distinti canali:

- dati storici;
- offerte di operatori immobiliari.

Geom.
Via BERCHIDDA (OT)
Tel

I canoni di locazione così rilevati sono generalmente oggetto di verifica, analisi e di ponderazione (coefficiente di attendibilità) che tengono conto delle particolari condizioni e caratteristiche dell'immobile, in modo tale da ottenere dati omogenei e quindi comparabili.

Tuttavia, nel caso specifico alcuni dei fabbricati oggetto della presente relazione di stima sono gravati da contratti di locazione con canoni determinati; pertanto, al fine di dare una valutazione che tenga conto della situazione reale, espressamente riferita agli immobili di cui ci stiamo occupando, si ritiene di dover fare riferimento ai redditi ritraibili da tali immobili in relazione ai canoni previsti dai contratti in essere, che non potranno ovviamente essere rivisti fino a scadenza degli stessi.

Il rapporto tra reddito e valore viene espresso mediante una formula del tipo:

$$\text{Valore} = \text{Reddito} / C$$

dove **C** è il saggio di rendimento richiesto dagli investitori, cioè il tasso medio ordinario attendibile dai capitali investiti nel settore immobiliare per fabbricati analoghi situati nella medesima area geografica.

LOTTO 1

Come già sopra detto trattasi di piena proprietà di unità immobiliare ad uso industriale posta nel comune di Tempio Pausania per la quale si procederà ad una determinazione del valore con metodo diretto ed una con metodo indiretto.

Geom. [redacted]
Via [redacted] BERCHIDDA (OT)
Tel. [redacted]

Al fine di poter pervenire ad una valutazione diretta del bene di cui si tratta lo scrivente ha effettuato le più opportune ricerche di mercato nel settore immobiliare.

I dati e gli elementi acquisiti hanno permesso di stimare in € 600,00 il valore a metro quadrato di superficie ragguagliata più probabile per fabbricati con caratteristiche simili all'oggetto della presente stima.

Detto valore trova conferma anche nei dati rilevati dall'OMI che stabiliscono un valore per la tipologia di immobili di cui si tratta oscillante tra un minimo di € 450,00 a mq e un massimo di € 650,00 a mq.

Nello specifico il capannone in esame non presenta motivi particolari di deprezzamento rispetto a quanto riscontrato mediamente sul mercato, perciò ad avviso di chi scrive, il valore medio trovato di € 600,00 mq può ragionevolmente essere assunto come riferimento per la stima del fabbricato di cui si tratta.

Pertanto, determinata con metodo tipico la superficie commerciale in mq. 2578, così come di seguito ottenuta con arrotondamenti al metro quadrato:

Sup. lorda capannone	mq. 2210, 00 x 1,00 = mq. 2210
----------------------	--------------------------------

Sup. lorda uffici piano terra	mq. 76,00 x 1,00 = mq. 76
-------------------------------	---------------------------

Sup. lorda deposito piano primo	mq. 76,00 x 1,00 = mq. 76
---------------------------------	---------------------------

Sup area esterna	mq. 4322 x 0,05 = mq. 216
------------------	---------------------------

Si ha una prima stima di valore pari a € 1.546.800,00.

Al fine dell'applicazione del metodo di stima indiretto lo scrivente ha

Geom.
Via BERCHIDDA (OT)
Tel.

proceduto all'effettuazione di un'indagine sui valori di locazione medi applicati per immobili della tipologia di cui si tratta, senza, peraltro, aver potuto raccogliere un insieme di dati tali da poter essere considerato un campione rappresentativo per la stima di cui ci stiamo occupando.

Per tale motivo si è proceduto alla determinazione del canone medio di locazione facendo riferimento ai dati pubblicati dall'OMI, individuando l'intervallo dei canoni compreso tra € 2,30 mq/mese e € 3,30 mq/mese.

Visto il rapporto tra valore di mercato sopra attribuito e valori OMI riscontrati si ritiene di poter mantenere le stesse proporzioni individuando in € 3,00 mq/mese il più probabile canone di locazione attribuibile al capannone di cui ci stiamo occupando.

Dal rapporto tra valori medi di mercato e valori di locazione rilevati per fabbricati di tipo industriale nella zona di cui ci occupiamo discende un tasso di rendimento lordo atteso che si attesta attorno al 6,10% annuo.

Pertanto assumendo il valore di locazione sopra determinato pari a € 3,00 mq/mese come congruo per il capannone di cui si tratta avremo un reddito annuo che assomma a € 92.808,00 che, al tasso di capitalizzazione del 6,10%, in base alla formula

Valore= Reddito/C

che nello specifico sarà:

$€ 92.808,00 / 0.061 = € 1.521.442,62$

permette di determinare un valore del capannone in **€ 1.521.400,00**.

Al fine di individuare il più probabile valore di mercato, ad avviso di chi

Geom. [redacted]
Via [redacted] BERCHIDDA (OT)
Tel [redacted]

scrive, è utile procedere alla determinazione del valore medio individuato dai due valori ottenuti con il metodo diretto e con il metodo indiretto appena descritti, ottenendo un valore opportunamente arrotondato di **€ 1.534.000,00**

A detto valore si ritiene appropriato applicare una riduzione del 10% al fine di tenere conto del fatto che siamo in presenza di una procedura esecutiva. Perciò, il prezzo arrotondato da porre a base d'asta è di **€ 1.380.000,00 (unmilionetrecentoottantamila/00).**

LOTTO 2



Geom.
Via BERCHIDDA (OT)
Tel



LOTTO 3



Geom.
Via BERCHIDDA (OT)
Tel

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geom.
Via BERCHIDDA (OT)
Tel

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geom.
Via BERCHIDDA (OT)
Tel.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geom.
Via BERCHIDDA (OT)
Tel.

LOTTO 4

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geom.
Via BERCHIDDA (OT)
Tel.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geom.
Via BERCHIDDA (OT)
Tel



LOTTO 5



Geom.
Via BERCHIDDA (OT)
Tel.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geom.
Via BERCHIDDA (OT)
Tel.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geom. [redacted]
Via [redacted] 2 BERCHIDDA (OT)
Tel. [redacted]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 6

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geom.
Via BERCHIDDA (OT)
Tel.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geor
Via S
Tel. 3

ERCHIDDA (OT)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geom. [redacted]
Via [redacted] BERCHIDDA (OT)
Tel. [redacted]



Al fine di consentire una più immediata individuazione dei valori determinati con la presente relazione di perizia di seguito riassumo le valorizzazioni ottenute:

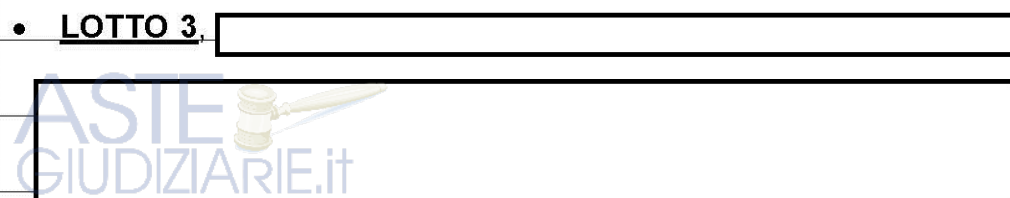
- **LOTTO 1**, costituito dal fabbricato ad uso industriale ubicato nel comune di Tempio Pausania (OT) in Zona Industriale rappresentato al Catasto Fabbricati dello stesso comune al foglio 6, mappale 626, categoria D/1:

prezzo da porre a base d'asta € **1.380.000,00**
(unmilione trecento ottantamila/00).

• **LOTTO 2,**



• **LOTTO 3,**



Geom.
Via BERCHIDDA (OT)
Tel



- LOTTO 4



- LOTTO 5



- LOTTO 6



Geom. [redacted]
Via [redacted] BERCHIDDA (OT)
Tel [redacted]

[redacted]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Quanto sopra è ciò che lo scrivente, ritiene di dover porgere ad
espletamento dell'incarico e, rimanendo a disposizione per ogni
ulteriore chiarimento, doverosamente ringrazia.

Con osservanza.

Berchidda 31 maggio 2011.

Il Consulente Tecnico

(Geom. [redacted])

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ALLEGATI

ALLEGATO A – CAPANNONE INDUSTRIALE FG 6 MAPP.

626 -

1. estratto di mappa;
2. planimetria catastale;
3. visura catasto urbano;
4. concessione edilizia 91/2003;
5. stato di progetto piano terra C.E. 91/2003;
6. stato di progetto piano primo e secondo C.E.
91/2003;
7. documentazione fotografica.



Geom.
Via BERCHIDDA (OT)
Tel.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geom.
Via BERCHIDDA (OT)
Tel.



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geom. [redacted]
Via [redacted] BERCHIDDA (OT)
Tel. [redacted]

VERBALE DI DEPOSITO

L'anno 2011 addì 31 del mese di Maggio, avanti a me Cancelliere, si è presentato il geom. [redacted] residente in Berchidda Via [redacted] Consulente Tecnico di Ufficio nel procedimento di esecuzione immobiliare R.G. 66/08 (Tempio Pausania) promosso da [redacted] contro [redacted] [redacted] il quale dichiara di voler depositare così come in effetti fa, la sua relazione di perizia.

Il Cancelliere

Il Consulente Tecnico

(Geom. [redacted])

ASTE
GIUDIZIARIE.it