elisabetta.muntoni@gmail.com; tel 070513926

TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI

Sezione Fallimentare

Perizia relativa ai beni immobili fallimento **XXXXXXXXXX FALLIMENTO 105/2019 XXXX partita iva xxxxx della socia illimitatamente responsabile xxxxxxx**

PREMESSE

In data 12 febbraio 2025 la sottoscritta Dott. Ing. Elisabetta Muntoni, nata a Cagliari il 29/01/1971 con studio in Cagliari in Alziator n°27, C.F. XXXXX iscritta all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n° 3.911, consulente tecnico presso il Tribunale di Cagliari, è stata incaricata dalla Curatrice del fallimento in epigrafe, Dott.ssa Carolina Casu, di redigere Consulenza Tecnica d'Ufficio affinché provveda alla precisa identificazione e valutazione, come meglio indicato in premessa, dei beni immobili di pertinenza del fallimento.

La sottoscritta, previo contatto telefonico con la Dott.ssa Casu al fine di evadere l'incarico ricevuto, ha dato inizio alle operazioni peritali, che sono proseguite, con le verifiche ipocatastali eseguite dalla Sig.ra XXXXXXXX presso le Conservatorie dei Registri Immobiliari nazionali e presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, con ulteriori verifiche presso gli Uffici Tecnici Comunali e con i necessari sopralluoghi sul posto svolti in data 3 giungo 2026 ed in data 15 giugno 2026, coadiuvata dal collaboratore della scrivente, P.Ind.le. Enrico Dessì. Si premette che il lungo tempo trascorso tra il conferimento incarico ed i sopralluoghi è stato causato dalla mancata

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

collaborazione e disponibilità della fallita a far accedere la sottoscritta agli immobili per i rilievi di rito. La disponibilità a visionare i fabbricati è stata concessa soltanto per il 15/06/2026.

Fatte queste premesse, in seguito agli accertamenti ed ai rilievi effettuati la sottoscritta precisa quanto segue:

CONSISTENZA IMMOBILIARE

La reale attuale consistenza immobiliare pertinente alla Ditta **XXXXX"** in seguito alle visure ipocatastali effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari **(All. 1)**, appare composta esclusivamente dagli immobili di seguito descritti:

PROPRIETÀ IMMOBILIARI

XXXXX

Comune di Cagliari, Via Monte Grappa 55

- **N.C.E.U. Sez. A Foglio 9 particella 276 sub 5, ex sub 1 e sub 2, cat. A/5 – piena proprietà in separazione dei beni**

Catasto

Catastalmente l'immobile risulta intestato a XXXX per la quota della piena proprietà.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Provenienza.

a) Atto per causa di morte - Acquisto di legato trascritto a Cagliari in data 19/12/1997, Reg. Generale 30799, Reg. Particolare 20793, Notaio Alberto Luciano rep. 18558,

A favore: XXXXXXXXXX nata a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX

– 1/1 proprietà, separazione dei beni.

Contro: XXXX nata a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX

– 1/1 proprietà

Immobili:

Cagliari, N.C.E.U. sez. A Foglio 9 particella 276 sub 5, cat. X - Fabbricato

Ventennio

b) Successione, ***apertasi il 23/10/1997***, trascritta a Cagliari in data 13/02/2002, Reg. Generale 6562, Reg. Particolare 4972, Ufficio del registro rep. 21/641

A favore XXXXXXXXXX nata a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX

Contro XX

(tra gli altri) Immobili siti nel comune di Cagliari

N.C.E.U. Foglio 9 particella 276 sub 5 – Proprietà pari ad 1/1

c) Compravendita trascritta a Cagliari in data 09/01/1987, Reg. Generale 581, Reg. Particolare 493, Notaio Antonio Scano rep. 2723

A favore X

Contro X

Immobili siti nel comune di Cagliari

N.C.E.U. Foglio 9 particella 276 sub 1 e sub 2 – Proprietà pari ad 1/1

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Si specifica che a seguito di denuncia di variazione per fusione la particella prenderà il nuovo subalterno 5

Gravami

d) Pignoramento trascritto a Cagliari in data 23/03/2011, Reg. Generale 8300, Reg. Particolare 5895, Ufficiale Corte D'Appello - Rep. 690/2011

A favore D.M.D. snc con sede in Elmas

Contro XXXXXXXXXX nata a XXXXXXXXX il XXXXXXXXXX

Immobili siti nel comune di Cagliari

Tra gli altri l'immobile censito al N.C.E.U. Foglio 9 particella 276 sub 5 – Proprietà pari ad 1/1

Fino alla concorrenza di 87.873,72 euro

e) Pignoramento trascritto a Cagliari in data 26/04/2013, Reg. Generale 10.313, Reg. Particolare 8053, Ufficiale Corte D'Appello - Rep. 496/2013

A favoreX

Contro XXXXXXXXXX nata a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX

Immobili siti nel comune di Cagliari

Tra gli altri l'immobile censito al N.C.E.U. Foglio 9 particella 276 sub 5 – Proprietà pari ad 1/1

Fino alla concorrenza di 43.454,49 euro

f) Ipoteca Giudiziale iscritta a Cagliari in data 13/02/2013, Reg. Generale 4010, Reg. Particolare 354, Tribunale di Cagliari - Rep. 152/2012

A favore X S.p.A. in liquidazione

Contro XXXXXXXXXX nata a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX

Immobili siti nel comune di Cagliari

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Tra gli altri l'immobile censito al N.C.E.U. Foglio 9 particella **275** sub 5 – Proprietà pari ad 1/1

Capitale 24.907,12 euro – Totale 40.000,00 euro

N.d.R. Si segnala errore nel numero di mappale inserito nell'iscrizione 275 e non quello corretto 276

g) Sentenza di Fallimento trascritta a Cagliari in data 21/02/2023, Reg. Generale 5657, Reg. Particolare 4178, Tribunale di Cagliari - Rep. 105

A favore Massa dei Creditori del Fallimento di XXXXXXXXXX.

Contro XXXXXXXXXX nata a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX.

- **Comune di Senorbì, sezione Arixi**
- **N.C.T. Foglio 8 particella 54 di mq 7.080**

Quota di proprietà pari ad 1/3 in regime di separazione dei beni

Catasto

Catastalmente intestato a XXXXXXXXXX (1/3) e XXXXXXXXXX per la quota di 2/3.

Provenienza

a) Divisione trascritta a Cagliari in data 05/08/1997, Reg. Generale 19515, Reg. Particolare 13248, Notaio Alberto Luciano del 31/07/97 rep 17947.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

A favore XXXXXXXXXX nata a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX per la quota di 1/3 in regime di separazione dei beni

Contro XXXXXXXXXX nata a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX e XXXXXXXXXX - 1/9 proprietà – bene personale.

Tra gli altri l'immobile sito nel comune di Senorbì, N.C.T. Foglio 8 particella 54 .

Ventennio

b) Successione, apertasi il 05/12/1965, trascritta a Cagliari in data 05/02/2008, Reg. Generale 3755, Reg. Particolare 2568, Agenzia delle Entrate rep. 79/1302

A favore XXXXXXXXXX nata a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX e XXXXXXXXXX

Contro X

Immobile sito nel comune di Senorbì, N.C.T. Foglio 8 particella 54 – Proprietà pari ad 1/3

Gravami

c) Ipoteca Giudiziale iscritta a Cagliari in data 11/07/2011, Reg. Generale 21474, Reg. Particolare 4099, Tribunale di Cagliari - Rep. 2461/2011

A favore Banco di Sardegna S.p.A.

Contro XXXXXXXXXX nata a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX

Tra gli altri l'immobile sito nel comune di Senorbì, N.C.T. Foglio 8 particella 54 di mq 7.080 – Proprietà pari ad 1/3

Capitale 436.023,50 euro – 600.000,00 euro

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

d) Pignoramento trascritto a Cagliari in data 03/11/2011, Reg. Generale 32479, Reg. Particolare 23166, Ufficiale Corte D'Appello - Rep. 6074/2011

A favore Banco di Sardegna S.p.A.

Contro XXXXXXXXXX nata a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX

Immobili siti nel comune di Senorbì

N.C.T. Foglio 8 particelle 54 di mq 7.080 – Proprietà pari ad 1/3

Fino alla concorrenza di 456.015,50 euro

e) Sentenza di Fallimento trascritta a Cagliari in data 21/02/2023, Reg. Generale 5657, Reg. Particolare 4178, Tribunale di Cagliari - Rep. 105

A favore Massa dei Creditori del Fallimento di XXXXXXXXXX.

Contro XXXXXXXXXX nata a XXXXXXXXX il XXXXXXXXX

Comune di Senorbì.

- **N.C.T. Foglio 13 particella 131 di mq 4.275 per la piena proprietà pari ad 1/1 in regime di separazione dei beni**

Catasto

Catastalmente l'immobile risulta intestato a XXXXXXXXX per la quota della piena proprietà.

Provenienza

a) Divisione trascritta a Cagliari in data 05/08/1997, Reg. Generale 19515, Reg. Particolare 13248, Notaio Alberto Luciano del 31/07/1997 rep. 17947

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

A favore **XXXXXXXXX nata a XXXXXX il XXXXXX-** quota 1/1 in regime di separazione dei beni

Contro **XXXXXXXXX nata a XXXXXX il XXXXXX**, XXXX (1/3 proprietà per ciascun comproprietario)

Tra gli altri l'immobile sito nel comune di Senorbì, N.C.T. Foglio 13 particella 131 di mq 4.275 – Proprietà pari ad 1/1

Ventennio

b) Successione, apertasi 05/12/1965, trascritta a Cagliari in data 04/01/1967, Reg. Generale 145, Reg. Particolare 119, Ufficio del Registro di Mandas

A favore X, XXXXXXXXX, EX

Contro XXX Quota di 1/2 proprietà

Immobili siti nel comune di Senorbì, N.C.T. Foglio 13 particella 131 e 171

N.d.R.: La Sig.ra XXXX è deceduta in data XXXX quindi, di fatto la quota di proprietà di XXXXXXXXX è pari ad 1/3

c) Compravendita trascritta a Cagliari in data 13/04/1943, Reg. Generale 1138, Reg. Particolare 1138, Notaio Francesco Pasolini.

A favore XXX – 1/2 proprietà per ciascun comproprietario.

Contro XXX – 1/1 proprietà

Immobili siti nel comune di Senorbì, Fabbricato rurale insistente su area N.C.T. Foglio 13 particella 171 di mq 390 e particella 131 di mq 4.275 – piena proprietà

N.d.R.: Si precisa che i dati anagrafici dei soggetti comparenti non sono riportati nella

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

nota di trascrizione del presente atto di compravendita.

Gravami

d) Costituzione di servitù coatta trascritta a Cagliari in data 12/07/2000, Reg. Generale 20683, Reg. Particolare 13351, Presidente della giunta Regionale Sarda rep. 5/61

A favore Demanio Regione Autonoma della Sardegna - 1/1 servitù di passaggio e servitù di acquedotto per ciascun comproprietario

Contro XXXXXXXXXX nata a XXXXXX il XXXXXX, XXXX 1/1 servitù di passaggio e servitù di acquedotto per ciascun comproprietario

Immobili siti nel comune di Senorbì

N.C.T. Foglio 13 particella 131 di mq 4.275 – Servitù di passaggio e di acquedotto

e) Pignoramento trascritto a Cagliari in data 23/03/2011, Reg. Generale 8300, Reg. Particolare 5895, Ufficiale Corte D'Appello - Rep. 690/2011

A favore D.M.D. snc con sede in Elmas

Contro XXXXXXXXXX nata a XXXXXX il XXXXXX

Immobile sito nel comune di Senorbì

Tra gli altri l'immobile sito nel comune di Senorbì, N.C.T. Foglio 13 particella 131 – Proprietà pari ad 1/2

Fino alla concorrenza di 87.873,72 euro

f) Sentenza di Fallimento trascritta a Cagliari in data 21/02/2023, Reg. Generale 5657, Reg. Particolare 4178, Tribunale di Cagliari - Rep. 105

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

A favore Massa dei Creditori del Fallimento di XXXXXXXXXX.

Contro XXXXXXXXXX nata a XXXXXX il XXXXXX

- **Comune di Senorbì**
- **N.C.T. Foglio 13 particella 171 di mq 390 – piena proprietà pari ad 1/1 in regime di separazione dei beni**

Catasto.

Catastalmente l'immobile risulta intestato a XXXXXXXXXX per la quota della piena proprietà.

Provenienza e Ventennio

a) Divisione trascritta a Cagliari in data 05/08/1997, Reg. Generale 19515, Reg. Particolare 13248, Notaio Alberto Luciano del 31/07/1997 rep. 17947,

A favore XXXXXXXXXX nata a XXXXXX il XXXXXX - 1/1 proprietà in regime di separazione dei beni

Contro XXXXXXXXXX nata a XXXXXX il XXXXXX, XXX - 1/3 proprietà per ciascun comproprietario.

Tra gli altri l'immobile sito nel comune di Senorbì, N.C.T. Foglio 13 particella 171 di mq 390 – Proprietà pari ad 1/1

Ventennio

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

b) Successione, apertasi 05/12/1965, trascritta a Cagliari in data 04/01/1967, Reg. Generale 145, Reg. Particolare 119, Ufficio del Registro di Mandas

A favore XXX

Contro XXX ½ proprietà

Immobili siti nel comune di Senorbì, N.C.T. Foglio 13 particella 131 e 171 – Quota di 1/2

N.d.R.: La Sig.ra XXX è deceduta in data XXXXXX quindi, di fatto la quota di proprietà di XXXXXXXXXX è pari ad 1/3

c) Compravendita trascritta a Cagliari in data 13/04/1943, Reg. Generale 1138, Reg. Particolare 1138, Notaio Francesco Pasolini.

A favore XXX

Contro XXX

Immobili siti nel comune di Senorbì, Fabbricato rurale insistente su area N.C.T. Foglio 13 particella 171 di mq 390 e particella 131 di mq 4.275 – piena proprietà

N.d.R.: Si precisa che i dati anagrafici dei soggetti comparenti non sono riportati nella nota di trascrizione del presente atto di compravendita.

N.B.: andrà trascritta l'accettazione tacita di eredità di XXX in forza di divisione e vendita

Gravami

d) Pignoramento trascritto a Cagliari in data 23/03/2011, Reg. Generale 8300, Reg. Particolare 5895, Ufficiale Corte D'Appello - Rep. 690/2011

A favore D.M.D. snc con sede in Elmas

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Contro XXXXXXXXXX nata a XXXXXX il XXXXXX

Immobile sito nel comune di Senorbì

Tra gli altri l'immobile sito nel comune di Senorbì, N.C.T. Foglio 13 particella 171– Proprietà pari ad 1/2

Fino alla concorrenza di 87.873,72 euro

e) Sentenza di Fallimento trascritta a Cagliari in data 21/02/2023, Reg. Generale 5657, Reg. Particolare 4178, Tribunale di Cagliari - Rep. 105

A favore Massa dei Creditori del Fallimento di XXXXXXXXXX.

Contro XXXXXXXXXX nata a XXXXXX il XXXXXX

Comune di Senorbì.

- **N.C.E.U. Sez. A Foglio 4 particella 980, cat. A/4 piena proprietà quota 1/1 in regime di separazione dei beni**

Catasto

Catastalmente l'immobile risulta intestato a XXXXXXXXXX per la quota della piena proprietà.

Provenienza e Ventennio

a) Divisione trascritta a Cagliari in data 05/08/1997, Reg. Generale 19515, Reg. Particolare 13248, Notaio Alberto Luciano rep. 17947

A favore XXXXXXXXXX nata a XXXXXX il XXXXXX

Contro XXXXXXXXXX nata a XXXXXX il XXXXXX,XXX

Immobili siti nel comune di Senorbì, N.C.E.U. Foglio 4 particella 980 – piena proprietà in regime di separazione dei beni.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Ventennio

b) Successione, apertasi 05/12/1965, trascritta a Cagliari in data 04/01/1967, Reg. Generale 145, Reg. Particolare 119, Ufficio del Registro di Mandas

A favore XXXa, **XXXXXXXXX nata a XXXX il XXXX**, XXXX

Contro XXXX

Immobili siti nel comune di Senorbì, N.C.E.U. Foglio 4 particella 980 – Quota di 1/2

c) Compravendita (cessione con obbligo di mantenimento) trascritta a Cagliari in data 27/03/1941, Reg. Generale 2023, Reg. Particolare 1874, Notaio Francesco Pasolini.

A favore XXX

Contro XXX

Immobili siti nel comune di Senorbì, Fabbricato rurale insistente su area N.C.T. Foglio 4 particella 362 e 361 – piena proprietà

Gravami

d) Ipoteca Legale iscritta a Cagliari in data 22/02/2013, Reg. Generale 5017, Reg. Particolare 499, Equitalia Centro S.p.A. rep. 1024/2513

A favore Equitalia Centro S.p.A.

Contro XXXXXXXXX nata a XXXX il XXXX

Immobile sito nel comune di Senorbì

N.C.E.U. Sez. A Foglio 4 particelle 980, cat. A/4 – piena proprietà

Capitale 87.222,63 euro – Totale 174.445,26 euro

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

N.B.: Si segnala il presente pignoramento immobiliare nella cui nota di trascrizione l'immobile è stato erroneamente indicato con la **particella 480 (A/6, Vico IV Carlo Sanna n. 13)** al posto della particella 980:

Pignoramento trascritto a Cagliari in data 23/03/2011, Reg. Generale 8300, Reg. Particolare 5895, Ufficiale Corte D'Appello - Rep. 690/2011,

A favore: D.M.D. S.N.C. – Cod. Fiscale 01972530925 – 1/2 proprietà

Contro: XXXXXXXXXX nata a XXXXX il XXXXX– 1/2 proprietà

Immobili:

Senorbì, N.C.E.U. Foglio 4 particella 480, cat. A/6

Fino alla concorrenza di 87.873,72 euro

e) Sentenza di Fallimento trascritta a Cagliari in data 21/02/2023, Reg. Generale 5657, Reg. Particolare 4178, Tribunale di Cagliari - Rep. 105

A favore Massa dei Creditori del Fallimento di XXXXXXXXXX.

Contro XXXXXXXXXX nata a XXXX il XXXX

Comune di Senorbì.

- **N.C.T. Foglio 4 part 1690, ex 361, di mq 33**
- **N.C.T. Foglio 4 part 1691, ex 361, di mq 7**
- **N.C.T. Foglio 4 particella 362, area fabbricabile di mq 135**

Catasto

Catastalmente gli immobili ai **punti 6-7-8** risulterebbero intestati a **XXXXXXXXX nata a XXXXXX il XXXXXX**, XXXX per la quota di 1/6

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ciascuno e per la quota della piena proprietà di 1/2 a XXXX più 1/6 di usufrutto derivato dalla successione a XXXX.

N.d.R. la Sig.ra XXX è deceduta in data XXXXXXX quindi, di fatto la quota di proprietà di XXXXXXXXXX è pari ad 1/3

Provenienza e Ventennio

a) Successione, apertasi 05/12/1965, trascritta a Cagliari in data 04/01/1967, Reg. Generale 145, Reg. Particolare 119, Ufficio del Registro di Mandas

A favore: X (usufruttuaria), XXXXXXXXXX nata a XXXXXX il XXXXXX, XXX

Contro: XXXX nato XXXXXX il XXXXXX

- 1/2 proprietà

Immobili:

Senorbì, N.C.E.U. Foglio 4 particella 980, cat. Fabbricato.

b) Compravendita (cessione con obbligo di mantenimento) trascritta a Cagliari in data 27/03/1941, Reg. Generale 2023, Reg. Particolare 1874, Notaio Francesco Pasolini.

A favore X

Contro X

Immobili siti nel comune di Senorbì, Fabbricato rurale insistente su area N.C.T. Foglio 4 particella 362 e 361 – piena proprietà

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

N.d.R. 1) La particella 361 di 160 mq è stata frazionata nelle particelle 361 di 120 mq 1690, di mq 33 e part 1691 di mq 7;

2) Sopra la particella 361 di 120 mq è stato edificato l'immobile censito al N.C.E.U. Sez. A Foglio 4 particella 980 descritto al punto n°5;

3) Le altre particelle generate dal frazionamento (1690 e 1691) e la particella 362 non sono state inserite nella divisione degli eredi X per cui sono catastalmente intestate agli eredi X per la quota di 1/3 ciascuno

Gravami

a) Sentenza di Fallimento trascritta a Cagliari in data 21/02/2023, Reg. Generale 5657, Reg. Particolare 4178, Tribunale di Cagliari - Rep. 105

A favore Massa dei Creditori del Fallimento di XXXXXXXXXX.

Contro XXXXXXXXXX nata a XXXXXX il XXXXXX

- **Comune di Samatzai**
- **N.C.E.U. Foglio 11 particella 228 sub 1, cat. A/4**
- **Con area di sedime censita al N.C.T. Foglio 11 part 228, ente urbano di mq 365**
- **N.C.T. Foglio 11 part 229, ente urbano di mq 385**
- **Quota di proprietà pari a 1/2**

Catasto

Catastalmente intestato a **XXXXXXXXXX nata a XXXXXX il XXXXXX** e Xper la quota di proprietà pari a 1/2 ciascuno e in comunione legale dei beni.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Provenienza

a) Compravendita trascritta a Cagliari in data 20/07/1999, Reg. Generale 20848, Reg. Particolare 13794, Notaio Alberto Luciano

A favore XXXXXXXXXX **nata a XXXXX il XXXXX** (1/2) e X(1/2) in comunione legale dei beni

Contro X

Immobili siti nel comune di Samatzai

N.C.E.U. Foglio 11 particella 228 sub 1, cat. A/4

N.C.T. Foglio 11 particella 229 di mq 385 - Proprietà pari a 1/1

Gravami

b) Pignoramento trascritto a Cagliari in data 23/03/2011, Reg. Generale 8300, Reg. Particolare 5895, Ufficiale Corte D'Appello - Rep. 690/2011

A favore D.M.D. snc

Contro XXXXXXXXXX **nata a XXXXX il XXXXX**

Immobili siti nel comune di Samatzai

N.C.E.U. Foglio 11 particella 228 sub 1, cat. A/4

N.C.T. Foglio 11 particella 229 di mq 385 - Proprietà pari a 1/2

Fino alla concorrenza di 87.873,72 euro

c) Pignoramento trascritto a Cagliari in data 03/11/2011, Reg. Generale 32479, Reg. Particolare 23166, Ufficiale Corte D'Appello - Rep. 6074/2011

A favore Banco di Sardegna S.p.A.

Contro XXXXXXXXXX **nata a XXXXX il XXXXX**

Immobili siti nel comune di Samatzai

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

N.C.E.U. Foglio 11 particella 228 sub 1, cat. A/4

- quota di proprietà pari a 1/2

Fino alla concorrenza di 456.015,50 euro

d) Sentenza di Fallimento trascritta a Cagliari in data 21/02/2023, Reg. Generale 5657, Reg. Particolare 4178, Tribunale di Cagliari - Rep. 105

A favore Massa dei Creditori del Fallimento di XXXXXXXXXX.

Contro XXXXXXXXXX nata a XXXXXXXX il XXXXXXXX

Comune di Samatzai

- **N.C.E.U. Foglio 11 particella 1580 sub 1, cat. A/2**
- **N.C.E.U. Foglio 11 particella 1580 sub 4, cat. F/2**
- **N.C.E.U. Foglio 11 particella 1580 sub 5, cat. F/2**
- **Con area di sedime censita al**
- **N.C.T. Foglio 11 part 1580, ente urbano di mq 1.065**
- **N.C.T. Foglio 11 part 1579, area rurale di mq 90**
- **quota di proprietà pari a 1/2**

N.d.R. L'area di sedime comprende il mappale 225 di mq 150 per il quale non è stato reperito il titolo di proprietà in favore dei signori X

Catasto

Catastalmente intestato a **XXXXXXXXXX nata a XXXXXXXX il XXXXXXXX** eX per la quota di proprietà pari a 1/2 ciascuno e in comunione legale dei beni.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Provenienza

a) Compravendita trascritta a Cagliari in data 30/12/1992, Reg. Generale 29043, Reg. Particolare 20235, Notaio Ibba Franco del 02/12/1992 rep. 29883,

A favore XXXXXXXXXX nata a XXXXXXXX il XXXXXXXX (1/2) e X(1/2) in comunione legale dei beni

Contro X

Immobili siti nel comune di Samatzai

N.C.T. Foglio 11 particella 226 di mq 285 e particella 227 di mq 720 – Proprietà pari a 1/1

Gravami

b) Ipoteca Giudiziale iscritta a Cagliari in data 11/07/2011, Reg. Generale 21474, Reg. Particolare 4099, Equitalia Centro S.p.A. - Rep. 2461/2011

A favore Banco di Sardegna S.p.A.

Contro XXXXXXXXXX nata a XXXXXX il XXXXXX

Immobili siti nel comune di Samatzai

N.C.T. Foglio 11 particella 1579 ex 227/b

N.C.E.U. Foglio 11 particella 1580 sub 1 – 2 – 3

- quota di proprietà pari a 1/2

Capitale 436.023,50 euro – 600.000,00 euro

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

c) Pignoramento trascritto a Cagliari in data 03/11/2011, Reg. Generale 32479, Reg. Particolare 23166, Ufficiale Corte D'Appello - Rep. 6074/2011

A favore Banco di Sardegna S.p.A.

Contro XXXXXXXXXX nata a XXXXXX il XXXXXX

Immobili siti nel comune di Samatzai

N.C.T. Foglio 11 particella 1579 ex 227/b

N.C.E.U. Foglio 11 particella 1580 sub 1 – 2 – 3

Fino alla concorrenza di 456.015,50 euro

d) Ipoteca Giudiziale iscritta a Cagliari in data 13/02/2013, Reg. Generale 4010, Reg. Particolare 354, Tribunale di Cagliari - Rep. 152/2012

A favore Plusvalore S.p.A. in liquidazione

Contro XXXXXXXXXX nata a XXXXXX il XXXXXX

Immobili siti nel comune di Samatzai

N.C.E.U. Foglio 11 particella 1580 sub 1

- quota di proprietà pari a 1/2

Capitale 24.907,12 euro – 40.000,00 euro

e) Pignoramento trascritto a Cagliari in data 26/04/2013, Reg. Generale 10.313, Reg. Particolare 8053, Ufficiale Corte D'Appello - Rep. 496/2013

A favore X

Contro XXXXXXXXXX nata a XXXXXX il XXXXXX

Immobili siti nel comune di Samatzai

Tra gli altri gli immobili censiti al N.C.E.U. Foglio 11 particella 1580 sub 1 – 2 – 3 – Proprietà pari ad 1/2

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Fino alla concorrenza di 43.454,49 euro

f) Sentenza di Fallimento trascritta a Cagliari in data 21/02/2023, Reg. Generale 5657, Reg. Particolare 4178, Tribunale di Cagliari - Rep. 105

A favore Massa dei Creditori del Fallimento di XXXXXXXXXX.

Contro XXXXXXXXXX nata a XXXXXX il XXXXXX

Comune di Samatzai

N.C.T. Foglio 13 part 273 di mq 1.495 quota di proprietà pari a 1/2 in comunione legale dei beni.

Catasto

Catastalmente intestato a XXXXXXXXXX e X per la quota di proprietà pari a 1/2 ciascuno e in comunione legale dei beni.

Provenienza

a) Compravendita trascritta a Cagliari in data 25/10/2002, Reg. Generale 48696, Reg. Particolare 38397, Notaio Alberto Luciano

A favore XXXXXXXXXX (1/2) X

Contro X

Immobili siti nel comune di Samatzai

N.C.T. Foglio 13 particella 273 di mq 1.495

Gravami

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

b) Pignoramento trascritto a Cagliari in data 23/03/2011, Reg. Generale 8300, Reg. Particolare 5895, Ufficiale Corte D'Appello - Rep. 690/2011

A favore D.M.D. snc

Contro XXXXXXXXXX nata a XXXXXX il XXXXXX

Immobili siti nel comune di Samatzai

Tra gli altri l'immobile censito al N.C.T. Foglio 13 part 273 - Proprietà pari a 1/2

Fino alla concorrenza di 87.873,72 euro

c) Pignoramento trascritto a Cagliari in data 03/11/2011, Reg. Generale 32479, Reg. Particolare 23166, Ufficiale Corte D'Appello - Rep. 6074/2011

A favore Banco di Sardegna S.p.A.

Contro XXXXXXXXXX nata a XXXXXX il XXXXXX e più

Immobili siti nel comune di Samatzai

Tra gli altri l'immobile censito al N.C.T. Foglio 13 part 273 - Proprietà pari a 1/2

Fino alla concorrenza di 456.015,50 euro

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

e) Sentenza di Fallimento trascritta a Cagliari in data 21/02/2023, Reg. Generale 5657, Reg. Particolare 4178, Tribunale di Cagliari - Rep. 105

A favore Massa dei Creditori del Fallimento di XXXXXXXXXX.

Contro XXXXXXXXXX nata a XXXXXX il XXXXXX

- **Comune di Samatzai**
- **N.C.T. Foglio 13 part 277 di mq 405**

quota di proprietà pari a 1/2 in comunione legale dei beni

Catasto

Catastalmente intestato a XXXXXXXXXX e X per la quota di proprietà pari a 1/2 ciascuno e in comunione legale dei beni.

Provenienza

a) Compravendita trascritta a Cagliari in data 29/01/1999, Reg. Generale 2210, Reg. Particolare 1478, Notaio Alberto Luciano del 27/01/1999 rep. 20837,

A favore XXXXXXXXXX (1/2) X

Contro XXXXXXXXXX

Immobile sito nel comune di Samatzai

N.C.T. Foglio 13 particella 277 di mq 405

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Gravami

b) Pignoramento trascritto a Cagliari in data 23/03/2011, Reg. Generale 8300, Reg. Particolare 5895, Ufficiale Corte D'Appello - Rep. 690/2011

A favore D.M.D. snc

Contro XXXXXXXXXX nata a XXXXX il XXXXX

Immobili siti nel comune di Samatzai

Tra gli altri l'immobile censito al N.C.T. Foglio 13 part 277 - Proprietà pari a 1/2

Fino alla concorrenza di 87.873,72 euro

c) Pignoramento trascritto a Cagliari in data 03/11/2011, Reg. Generale 32479, Reg. Particolare 23166, Ufficiale Corte D'Appello - Rep. 6074/2011

A favore Banco di Sardegna S.p.A.

Contro XXXXXXXXXX nata a XXXXX il XXXXXe più

Immobili siti nel comune di Samatzai

Tra gli altri l'immobile censito al N.C.T. Foglio 13 part 277 - Proprietà pari a 1/2

Fino alla concorrenza di 456.015,50 euro

d) Sentenza di Fallimento trascritta a Cagliari in data 21/02/2023, Reg. Generale 5657, Reg. Particolare 4178, Tribunale di Cagliari - Rep. 105

A favore Massa dei Creditori del Fallimento di XXXXXXXXX.

Contro XXXXXXXXX nata a XXXXXX il XXXXXX.

- **Comune di Samatzai**
- **N.C.T. Foglio 13 part 284 di mq 165**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

quota di proprietà pari a 1/2 in comunione legale dei beni.

Catasto

Catastalmente intestato a XXXXXXXXXX X per la quota di proprietà pari a 1/2 ciascuno e in comunione legale dei beni.

Provenienza

a) Compravendita trascritta a Cagliari in data 29/01/1999, Reg. Generale 2212, Reg. Particolare 1480, Notaio Alberto Luciano

A favore XXXXXXXXXX nata a XXXXXX il XXXXXX (1/2) e XXXXXXXXXX (1/2)

Contro XXXXXXXXXX nato a XXXXXX il XXXXXX e XXXXXX natX a XXXXXX il XXXXXX

-1/2 proprietà per ciascun comproprietario in comunione legale dei beni

Immobili siti nel comune di Samatzai

N.C.T. Foglio 13 particella 284

Gravami

b) Pignoramento trascritto a Cagliari in data 23/03/2011, Reg. Generale 8300, Reg. Particolare 5895, Ufficiale Corte D'Appello - Rep. 690/2011

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

A favore D.M.D. snc

Contro XXXXXXXXXX nata a XXXXXX il XXXXXX

Immobili siti nel comune di Samatzai

Tra gli altri l'immobile censito al N.C.T. Foglio 13 particella 284 - Proprietà pari a 1/2

Fino alla concorrenza di 87.873,72 euro

c) Pignoramento trascritto a Cagliari in data 03/11/2011, Reg. Generale 32479, Reg. Particolare 23166, Ufficiale Corte D' Appello - Rep. 6074/2011

A favore Banco di Sardegna S.p.A.

Contro XXXXXXXXXX nata a XXXXXX il XXXXXX

Immobili siti nel comune di Samatzai

Tra gli altri l'immobile censito al N.C.T. Foglio 13 particella 284 - Proprietà pari a 1/2

Fino alla concorrenza di 456.015,50 euro

d) Sentenza di Fallimento trascritta a Cagliari in data 21/02/2023, Reg. Generale 5657, Reg. Particolare 4178, Tribunale di Cagliari - Rep. 105

A favore Massa dei Creditori del Fallimento di XXXXXXXXXX.

Contro XXXXXXXXXX nata a XXXXXX il XXXXXX

- **Comune di Samatzai**
- **N.C.T. Foglio 13 part 285 di mq 150**

quota di proprietà pari a 1/2 in comunione legale dei beni.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Catasto

Catastalmente intestato a XXXXXXXXXX e XXXXXXXXXX per la quota di proprietà pari a 1/2 ciascuno e in comunione legale dei beni.

Provenienza

a) Compravendita trascritta a Cagliari in data 29/01/1999, Reg. Generale 2212, Reg. Particolare 1480, Notaio Alberto Luciano del 27/01/1999 rep. 20837

A favore **XXXXXXXXXX nata a XXXXXXX il XXXXXXX** (1/2) e XXXXXXXXXX (1/2)

Contro XXXXXXXXXX nato a XXXXXXX il XXXXXXX XXXXXXX natX a XXXXXXX il XXXXXXX

1/2 proprietà per ciascun comproprietario in comunione legale dei beni

Immobili siti nel comune di Samatzai

N.C.T. Foglio 13 particella 285

Gravami

b) Pignoramento trascritto a Cagliari in data 23/03/2011, Reg. Generale 8300, Reg. Particolare 5895, Ufficiale Corte D'Appello - Rep. 690/2011

A favore D.M.D. snc

Contro **XXXXXXXXXX nata a XXXXXXX il XXXXXXX**

Immobili siti nel comune di Samatzai

Tra gli altri l'immobile censito al N.C.T. Foglio 13 particella 285 - Proprietà pari a 1/2

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Fino alla concorrenza di 87.873,72 euro

c) Pignoramento trascritto a Cagliari in data 03/11/2011, Reg. Generale 32479, Reg. Particolare 23166, Ufficiale Corte D'Appello - Rep. 6074/2011

A favore Banco di Sardegna S.p.A.

Contro XXXXXXXXXX nata a XXXXXXXX il XXXXXXXX

Immobili siti nel comune di Samatzai

Tra gli altri l'immobile censito al N.C.T. Foglio 13 particella 285 - Proprietà pari a 1/2

Fino alla concorrenza di 456.015,50 euro

d) Sentenza di Fallimento trascritta a Cagliari in data 21/02/2023, Reg. Generale 5657, Reg. Particolare 4178, Tribunale di Cagliari - Rep. 105

A favore Massa dei Creditori del Fallimento di XXXXXXXXXX.

Contro XXXXXXXXXX nata a XXXXX il XXXXX

- **Comune di Samatzai**
- **N.C.T. Foglio 13 part 286 di mq 115**

quota di proprietà pari a 1/2 in comunione legale dei beni.

Catasto

Catastalmente intestato a XXXXXXXXXX e XXXXXXXXXX per la quota di proprietà pari a 1/2 ciascuno e in comunione legale dei beni.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Provenienza

a) Compravendita trascritta a Cagliari in data 29/01/1999, Reg. Generale 2212, Reg. Particolare 1480, Notaio Alberto Luciano del 27/01/1999 rep. 20837

A favore XXXXXXXXXX **nata a XXXXXXX il XXXXXXX** (1/2) e XXXXXXXXXX (1/2)

Contro XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXX il XXXXXXXX e XXXXXXXX natX a XXXXXXXX il XXXXXXXX

-1/2 proprietà per ciascun comproprietario in comunione legale dei beni

Immobili siti nel comune di Samatzai

N.C.T. Foglio 13 particella 286

Gravami

b) Pignoramento trascritto a Cagliari in data 23/03/2011, Reg. Generale 8300, Reg. Particolare 5895, Ufficiale Corte D'Appello - Rep. 690/2011

A favore D.M.D. snc

Contro XXXXXXXXXX nata a XXXXXXX il XXXXXXX

Immobili siti nel comune di Samatzai

Tra gli altri l'immobile censito al N.C.T. Foglio 13 particella 286 - Proprietà pari a 1/2

Fino alla concorrenza di 87.873,72 euro

c) Pignoramento trascritto a Cagliari in data 03/11/2011, Reg. Generale 32479, Reg. Particolare 23166, Ufficiale Corte D'Appello - Rep. 6074/2011

A favore Banco di Sardegna S.p.A.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Contro XXXXXXXXX nata a XXXXXXX il XXXXXXX

Immobili siti nel comune di Samatzai

Tra gli altri l'immobile censito al N.C.T. Foglio 13 particella 286 - Proprietà pari a 1/2

Fino alla concorrenza di 456.015,50 euro

d) Sentenza di Fallimento trascritta a Cagliari in data 21/02/2023, Reg. Generale 5657, Reg. Particolare 4178, Tribunale di Cagliari - Rep. 105

A favore Massa dei Creditori del Fallimento di XXXXXXXXX.

Contro XXXXXXXXX nata a XXXXXXX il XXXXXXX

- **Comune di Samatzai**
- **N.C.T. Foglio 13 part 287 di mq 150**

quota di proprietà pari a 1/2 in comunione legale dei beni.

Catasto

Catastalmente intestato a XXXXXXXXX e XXXXXXXXX per la quota di proprietà pari a 1/2 ciascuno e in comunione legale dei beni.

Provenienza

a) Compravendita trascritta a Cagliari in data 29/01/1999, Reg. Generale 2212, Reg. Particolare 1480, Notaio Alberto Luciano del 27/01/1999 rep. 20837

A favore XXXXXXXXX nata a XXXXXX il XXXXXX (1/2) e XXXXXXXXX (1/2)

Contro XXXXXXXXX nato a XXXXX il XXXXX e XXXXX nata a XXXXX il XXXXX

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

-1/2 proprietà per ciascun comproprietario in comunione legale dei beni

Immobili siti nel comune di Samatzai

N.C.T. Foglio 13 particella 287

Gravami

b) Pignoramento trascritto a Cagliari in data 23/03/2011, Reg. Generale 8300, Reg. Particolare 5895, Ufficiale Corte D'Appello - Rep. 690/2011

A favore D.M.D. snc

Contro XXXXXXXXX nata a XXXXXXXX

Immobili siti nel comune di Samatzai

Tra gli altri l'immobile censito al N.C.T. Foglio 13 particella 287 - Proprietà pari a 1/2

Fino alla concorrenza di 87.873,72 euro

c) Pignoramento trascritto a Cagliari in data 03/11/2011, Reg. Generale 32479, Reg. Particolare 23166, Ufficiale Corte D'Appello - Rep. 6074/2011

A favore Banco di Sardegna S.p.A.

Contro XXXXXXXXX nata a XXXXXXXX

Immobili siti nel comune di Samatzai

Tra gli altri l'immobile censito al N.C.T. Foglio 13 particella 287 - Proprietà pari a 1/2

Fino alla concorrenza di 456.015,50 euro

d) Sentenza di Fallimento trascritta a Cagliari in data 21/02/2023, Reg. Generale 5657, Reg. Particolare 4178, Tribunale di Cagliari - Rep. 105

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

A favore Massa dei Creditori del Fallimento di XXXXXXXXXX.

Contro XXXXXXXXXX nata a XXXXXX

- **Comune di Samatzai**
- **N.C.T. Foglio 13 part 288 di mq 80**

quota di proprietà pari a 1/2 in comunione legale dei beni.

Catasto

Catastalmente intestato a XXXXXXXXXX e XXXXXXXXXX per la quota di proprietà pari a 1/2 ciascuno e in comunione legale dei beni.

Provenienza

a) Compravendita trascritta a Cagliari in data 29/01/1999, Reg. Generale 2212, Reg. Particolare 1480, Notaio Alberto Luciano del 27/01/1999 rep. 20837

A favore XXXXXXXXXX nata a XXXXXX (1/2) e XXXXXXXXXX (1/2)

Contro XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXX il XXXXXXXX e nata a XXXXXXXX -1/2 proprietà per ciascun comproprietario in comunione legale dei beni

Immobili siti nel comune di Samatzai

N.C.T. Foglio 13 particella 288

Gravami

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

b) Pignoramento trascritto a Cagliari in data 23/03/2011, Reg. Generale 8300, Reg. Particolare 5895, Ufficiale Corte D'Appello - Rep. 690/2011

A favore D.M.D. snc

Contro XXXXXXXXXX nata a XXXXXX

Immobili siti nel comune di Samatzai

Tra gli altri l'immobile censito al N.C.T. Foglio 13 particella 288 - Proprietà pari a 1/2

Fino alla concorrenza di 87.873,72 euro

c) Pignoramento trascritto a Cagliari in data 03/11/2011, Reg. Generale 32479, Reg. Particolare 23166, Ufficiale Corte D'Appello - Rep. 6074/2011

A favore Banco di Sardegna S.p.A.

Contro XXXXXXXXXX nata a XXXXXX

Immobili siti nel comune di Samatzai

Tra gli altri l'immobile censito al N.C.T. Foglio 13 particella 288 - Proprietà pari a 1/2

Fino alla concorrenza di 456.015,50 euro

d) Sentenza di Fallimento trascritta a Cagliari in data 21/02/2023, Reg. Generale 5657, Reg. Particolare 4178, Tribunale di Cagliari - Rep. 105

A favore Massa dei Creditori del Fallimento di XXXXXXXXXX.

Contro XXXXXXXXXX nata a XXXXXXX

- **Comune di Samatzai**
- **N.C.T. Foglio 15 part 297 di mq 3.060**
- **N.C.T. Foglio 15 part 362 ex 297 di mq 470**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

N.C.T. Foglio 15 part 669 ex 297 di mq 110

quota di proprietà pari a 1/2 in comunione legale dei beni.

Catasto

Catastalmente intestato a XXXXXXXXXX e XXXXXXXXXX per la quota di proprietà pari a 1/2 ciascuno e in comunione legale dei beni.

Provenienza

a) Compravendita trascritta a Cagliari in data 01/07/1997, Reg. Generale 15815, Reg. Particolare 10643, notaio Contu Felice del 06/06/1997 rep. 33073

A favore **XXXXXXXXXX nata a XXXXXXX** (1/2) e XXXXXXXXXX (1/2)

Contro

Immobili siti nel comune di Samatzai

N.C.T. Foglio 15 particella 297 di mq 3.640

Gravami

b) Pignoramento trascritto a Cagliari in data 23/03/2011, Reg. Generale 8300, Reg. Particolare 5895, Ufficiale Corte D'Appello - Rep. 690/2011

A favore D.M.D. snc

Contro **XXXXXXXXXX nata a XXXXXXX**

Immobili siti nel comune di Samatzai

Tra gli altri l'immobile censito al N.C.T. Foglio 15 particella 297 di mq 3.640 - Proprietà pari a 1/2

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Fino alla concorrenza di 87.873,72 euro

c) Pignoramento trascritto a Cagliari in data 03/11/2011, Reg. Generale 32479, Reg. Particolare 23166, Ufficiale Corte D'Appello - Rep. 6074/2011

A favore Banco di Sardegna S.p.A.

Contro XXXXXXXXXX nata a XXXXXXX

Immobili siti nel comune di Samatzai

Tra gli altri l'immobile censito al N.C.T. Foglio 15 particella 297 e l'immobile censito al N.C.T. Foglio 15 particella 362 di 470 - Proprietà pari a 1/2

Fino alla concorrenza di 456.015,50 euro

d) Sentenza di Fallimento trascritta a Cagliari in data 21/02/2023, Reg. Generale 5657, Reg. Particolare 4178, Tribunale di Cagliari - Rep. 105

A favore Massa dei Creditori del Fallimento di XXXXXXXXXX.

Contro XXXXXXXXXX nata a XXXXXXXX

- **Comune di Monastir**
- **N.C.T. Foglio 17 part 559 di mq 680**

quota di proprietà pari a 1/1 (bene personale)

Catasto

Catastalmente l'immobile risulta intestato a XXXXXXXXXX per la quota della piena proprietà.

Provenienza

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

a) Compravendita trascritta a Cagliari in data 01/07/1998, Reg. Generale 15707, Reg. Particolare 10567, Notaio Carlo De Magistris rep. 74372

A favore **XXXXXXXXXX nata a XXXXX**

Contro

Immobili siti nel comune di Monastir

N.C.T. Foglio 17 particella 559 di mq 680 - Proprietà pari a 1/1

Gravami

b) Ipoteca Giudiziale iscritta a Cagliari in data 11/07/2011, Reg. Generale 21474, Reg. Particolare 4099, Equitalia Centro S.p.A. - Rep. 2461/2011

A favore Banco di Sardegna S.p.A.

Contro **XXXXXXXXXX nata a XXXXX e più**

Immobili siti nel comune di Monastir

N.C.T. Foglio 17 particella 559 di mq 680 - Proprietà pari a 1/1

Capitale 436.023,50 euro – 600.000,00 euro

c) Pignoramento trascritto a Cagliari in data 03/11/2011, Reg. Generale 32479, Reg. Particolare 23166, Ufficiale Corte D'Appello - Rep. 6074/2011

A favore Banco di Sardegna S.p.A.

Contro **XXXXXXXXXX nata a XXXXX e più**

Immobili siti nel comune di Monastir

N.C.T. Foglio 17 particella 559 di mq 680 - Proprietà pari a 1/1

Fino alla concorrenza di 456.015,50 euro

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

d) Sentenza di Fallimento trascritta a Cagliari in data 21/02/2023, Reg. Generale 5657, Reg. Particolare 4178, Tribunale di Cagliari - Rep. 105

A favore Massa dei Creditori del Fallimento di XXXXXXXXXX.

Contro XXXXXXXXXX nata XXXXXX

- **Comune di Suelli**
- **N.C.T. Foglio 17 part 519, ex 24, di mq 85**
- **N.C.T. Foglio 17 part 396, ex 47, di mq 95**

quota di proprietà pari a 1/3

Catasto

Catastalmente l'immobile risulta intestato a XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX e XXXXXXXXX per la quota di 1/3 ciascuno della proprietà.

La particella 47 di 5.475 mq è stata frazionata nelle particelle 47 di mq 2.820 e 232 di mq 2.655;

La particella 47 di 2.820 mq è stata frazionata nelle particelle 47 di mq 2.725 e **396** di mq 95;

La particella 232 di 2.655 mq è stata frazionata nelle particelle 232 di mq 2.570 e 519 di mq 85

La particella 24 di 2.655 mq è stata frazionata nelle particelle 24 di mq 2.175 e 231 di mq 23.40

Provenienza

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

a) Divisione trascritta a Cagliari in data 05/08/1997, Reg. Generale 19515, Reg. Particolare

13247, Notaio Alberto Luciano del 31/07/1997 rep. 17947,

A favore: XXXXXXXXXX nato a XXXXX e XXXXXXXXXX nato a XXXXX.

-1/2 proprietà per ciascun comproprietario

Contro: XXXXXXXXXX nata a XXXXXXXX, XXXXXXXXXX nato a XXXXXXX e XXXXXXXXXX nato a XXXXXXX.

- 1/3 proprietà – Bene personale

Immobili:

Suelli, N.C.T. Foglio 17 particella 232, ex 47, di are 25.70

Suelli, N.C.T. Foglio 17 particella 24 di are 21.75

Suelli, N.C.T. Foglio 17 particella 47 di are 27.25

Suelli, N.C.T. Foglio 17 particella 231 di are 23.40

b) Successione, *apertasi 05/12/1965*, trascritta a Cagliari in data 04/01/1967, Reg. Generale145, Reg. Particolare 119, Ufficio del Registro di Mandas

A favore: XXXXXXXXXX nata a XXXXXXX il XXXXXXX (usufruttuaria), **XXXXXXXXXX nata a XXXXXXXX**, XXXXXXXXXX nato a XXXXXX e XXXXXXXXXX nato a XXXXXX - (proprietari)

Contro: XXXXXXXXXX nato a XXXXXX- 1/2 proprietà

Immobili:

Suelli, N.C.T. Foglio 17 particella 24 di 45.15

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

N.B.: in successione non è presente detto terreno sito in Suelli, N.C.T. Foglio 17 particella 47 di are 74.75 (catastalmente intestato a XXXXXXXXXX nato a XXXXXX– 1/1 proprietà)

N.d.R.: La Sig.ra XXXXXXXXXX è deceduta in data XXXXXX quindi, di fatto la quota di proprietà di XXXXXXXXXX è pari ad 1/3

Gravami

c) Sentenza di Fallimento trascritta a Cagliari in data 21/02/2023, Reg. Generale 5657, Reg. Particolare 4178, Tribunale di Cagliari - Rep. 105

A favore Massa dei Creditori del Fallimento di XXXXXXXXXX.

Contro XXXXXXXXXX nata a XXXXXX

Osservazioni:

Mancano le accettazioni di eredità da parte della signora XXXXXXXXXX. Queste potrebbero venir eseguite, previo parere legale, come accettazione tacita in forza della divisione intervenuta nel 1997 al numero di registro particolare 13248 (vedasi allegati).

PROPRIETÀ IMMOBILIARI

XXXXXXXXXX s.a.s. – cod. fiscale XXXXXXXXXX

Comune di Samatzai

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

N.C.T. Foglio 11 part 1474 di mq 3.022
quota di proprietà pari a 1/1

Catasto

Catastalmente l'immobile risulta intestato a XXXXXXXXXX S.A.S. per la quota della piena proprietà.

Provenienza

a) Compravendita trascritta a Cagliari in data 15/11/2002, Reg. Generale 51589, Reg. Particolare 40623, Notaio Franco Ibba del 23/10/2002 rep. 62.831

A favore XXXXXXXXXX s.a.s.

Contro XXXXXXXXXX nato a XXXXXX e XXXXXXXXXXa nata a XXXXXX - 1/2 proprietà per ciascun comproprietario

Immobili siti nel comune di Samatzai

N.C.T. Foglio 11 particella 1474 di mq 3.022 - Proprietà pari a 1/1

Gravami

b) Ipoteca Giudiziale iscritta a Cagliari in data 11/07/2011, Reg. Generale 21474, Reg. Particolare 4099, Equitalia Centro S.p.A. - Rep. 2461/2011

A favore Banco di Sardegna S.p.A.

Contro **XXXXXXXXXX s.a.s.**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobili siti nel comune di Samatzai

N.C.T. Foglio 11 particella 1474 di mq 3.022 - Proprietà pari a 1/1

Capitale 436.023,50 euro – 600.000,00 euro

c) Pignoramento trascritto a Cagliari in data 03/11/2011, Reg. Generale 32479, Reg. Particolare 23166, Ufficiale Corte D'Appello - Rep. 6074/2011

A favore Banco di Sardegna S.p.A.

Contro XXXXXXXXXX s.a.s.

Immobili siti nel comune di Samatzai

N.C.T. Foglio 11 particella 1474 di mq 3.022 - Proprietà pari a 1/1

Fino alla concorrenza di 456.015,50 euro

d) Sentenza di Fallimento trascritta a Cagliari in data 21/02/2023, Reg. Generale 5656, Reg. Particolare 4177, Tribunale di Cagliari - Rep. 81

A favore Massa dei Creditori del Fallimento di XXXXXXXXXX sas

Contro XXXXXXXXXX s.a.s.

- **Si rileva inoltre:**

e) Sequestro conservativo trascritto a Cagliari in data 18/04/2023, Reg. Generale 12857, Reg. Particolare 9382, Tribunale di Cagliari - Rep. 106/2023

A favore Massa dei Creditori del Fallimento di XXXXXXXXXX socia e della ditta **XXXXXXXXXX s.a.s.**

Contro Sviluppo commerciale S.r.l..

BENI ESCLUSI DALLA PRESENTE RELAZIONE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Svariati beni tra quelli sopra citati ed in quota alla sig. XXXXXXXXXX, sono oggetto dell'Es. immobiliare nanti il Tribunale di Cagliari RES n. 113/2011 e RES 749/2011.

Concordemente con la curatrice, Dott.ssa Casu, si è optato per valutare solo alcuni tra i beni nella consistenza elencata al paragrafo precedente, escludendo dalla perizia i seguenti immobili facenti parte della consistenza immobiliare al 16/03/2026:

- **LOTTO 1:** ***lotto composto da:***

Comune di Samatzai: immobili identificato ai

- **N.C.T. Foglio 15 part 297 di mq 3.060**
- **N.C.T. Foglio 15 part 362 ex 297 di mq 470**
- **N.C.T. Foglio 15 part 669 ex 297 di mq 110**

quota di proprietà pari a 1/2 in comunione legale dei beni.

Il presente lotto è stato oggetto di uno stralcio di CTU depositato il 07/07/2026 dove si è consigliato alla procedura fallimentare di far proseguire la vendita alla procedura esecutiva già in essere al quale si rimanda integralmente.

- **LOTTO 2:** ***lotto composto da:***

Comune di Samatzai: immobile identificato al

- **N.C.E.U. Foglio 11 particella 228 sub 1, cat. A/4**

  Con area di sedime censita al N.C.T. Foglio 11 part 228, ente urbano di mq 365
- **N.C.T. Foglio 11 part 229, ente urbano di mq 385**

  Per la Quota di proprietà pari a 1/2

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- **LOTTO 3:** *lotto composto da:*

- **Comune di Samatzai immobili identificati al:**

  - **N.C.E.U. Foglio 11 particella 1580 sub 1, cat. A/2**
  - **N.C.E.U. Foglio 11 particella 1580 sub 4, cat. F/2**
  - **N.C.E.U. Foglio 11 particella 1580 sub 5, cat. F/2**

  Con area di sedime censita al

  - **N.C.T. Foglio 11 part 1580, ente urbano di mq 1.065**
  - **N.C.T. Foglio 11 part 1579, area rurale di mq 90**

  Per la quota di proprietà pari a ½.

- **LOTTO 4:** *lotto composto da:*

- **Comune di Samatzai immobili identificati al:**

  - **N.C.T. Foglio 15 particella 297 di 3060 mq;**
  - **N.C.T. Foglio 15 particella 362 di 470 mq;**
  - **N.C.T. Foglio 15 particella 669 di 110 mq;**

- **LOTTO 5:** *lotto composto da:*

- **Comune di Monastir immobile identificato al:**

  - **N.C.T. Foglio 17 part 559 di mq 680**
  - **quota di proprietà pari a 1/1 (bene personale).**

Si riportano in allegato (All. 8) i CDU richiesti per i terreni facenti parte la consistenza immobiliare

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENI OGGETTO DI STIMA NELLA PRESENTE RELAZIONE Relativi a:

XXXXXXXXXX nata a XXXXXXXXX il XXXXXXXXX

Sulla base della consistenza immobiliare residua e quanto concordato con la curatela, sono stati individuati e stimati i seguenti beni raggruppati in lotti:

COMUNE DI SAMATZAI

LOTTO 6: *lotto composto da:*

- *terreno distinto in catasto al foglio 13 particella 273 con superficie 1495 mq – qualità seminativo (1400 mq) e uliveto (95 mq) - quota pari ad 1/2 di piena proprietà*
- *terreno distinto in catasto al foglio 13 particella 277 con superficie 405 mq – qualità seminativo quota pari ad 1/2*
- *terreno distinto in catasto al foglio 13 particella 284 con superficie 165 mq – qualità seminativo (44 mq) e uliveto (121 mq) quota pari ad 1/2*
- *terreno distinto in catasto al foglio 13 particella 285 con superficie 150 mq – qualità seminativo- quota pari ad 1/2*
- *terreno distinto in catasto al foglio 13 particella 286 con superficie 115 mq – qualità vigneto (22 mq) e seminativo (133 mq) - quota pari ad 1/2 di piena proprietà*
- *terreno distinto in catasto al foglio 13 particella 287 con superficie 150 mq – qualità seminativo- quota pari ad 1/2 di piena proprietà*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- *terreno distinto in catasto al foglio 13 particella 288 con superficie 80 mq – qualità seminativo- quota pari ad 1/2 di piena proprietà*

COMUNE DI SENORBI'

LOTTO 7: *lotto composto da:*

- *terreno distinto in catasto alla sezione Arixi - foglio 8 particella 54 con superficie 7.080 mq – qualità seminativo - quota pari ad 1/3 di piena proprietà;*

LOTTO 8: *lotto composto da:*

- *terreno distinto in catasto al foglio 13 particella 171 con superficie 390 mq – qualità uliveto (100 mq) pascolo (290 mq) - quota pari ad 1/1 di piena proprietà;*
- *terreno distinto in catasto al foglio 13 particella 131 con superficie 4.275 mq – qualità seminativo (189 mq) uliveto (4086 mq) - quota pari ad 1/1 di piena proprietà;*

LOTTO 9: *lotto composto da:*

- *fabbricato distinto in catasto alla sezione A - foglio 4 particella 980 -cat A/4 consistenza 4 vani - quota pari ad 1/1 di piena proprietà;*
- *terreno distinto in catasto N.C.T. Foglio 4 part 1690, ex 361, di mq 33 quota pari ad 1/3*
- *terreno distinto in catasto N.C.T. Foglio 4 part 1691, ex 361, di mq 7 quota pari ad 1/3*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- *terreno distinto in catasto N.C.T. Foglio 4 particella 362, "area fabbricabile demolita" di mq 135 quota pari ad 1/3*

COMUNE DI SUELLI

LOTTO 10: *lotto composto da:*

- *terreno distinto in catasto N.C.T. Foglio 17 part 519, ex 24, di mq 85 - qualità seminativo - quota pari ad 1/3*
- *terreno distinto in catasto N.C.T. Foglio 17 part 396, ex 47, di mq 95 - qualità seminativo - quota pari ad 1/3*

COMUNE DI CAGLIARI

LOTTO 11: *lotto composto da:*

- *unità immobiliare distinta in catasto alla sezione A - foglio 9 particella 276 sub 5 - cat A/5 consistenza 3,5 vani - quota pari ad 1/1 di piena proprietà;*

BENI OGGETTI DI STIMA NELLA PRESENTE RELAZIONE
Relativi a:
XXXXXXXXXX s.a.s. – cod. fiscale

COMUNE DI SAMATZAI

LOTTO 12: *lotto composto da:*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- *terreno identificato al N.C.T. Foglio 11 part 1474 di mq 3.022 - qualità pascolo - quota di proprietà pari a 1/1.*

IDENTIFICAZIONE DEI BENI E LORO DESCRIZIONE

XXXXXXXXX nata a XXXXX il

I beni in esame sono così identificati e descritti, come riportato anche nell'allegato fotografico **(All. 2)**.

COMUNE DI SAMATZAI

LOTTO 6: *lotto composto da:*

- *terreno distinto in catasto al foglio 13 particella 273 con superficie 1495 mq – qualità seminativo (1400 mq) e uliveto (95 mq) - quota pari ad 1/2 di piena proprietà*
- *terreno distinto in catasto al foglio 13 particella 277 con superficie 405 mq – qualità seminativo quota pari ad 1/2*
- *terreno distinto in catasto al foglio 13 particella 284 con superficie 165 mq – qualità seminativo (44 mq) e uliveto (121 mq) quota pari ad 1/2*
- *terreno distinto in catasto al foglio 13 particella 285 con superficie 150 mq – qualità seminativo- quota pari ad 1/2*
- *terreno distinto in catasto al foglio 13 particella 286 con superficie 115 mq – qualità vigneto (22 mq) e seminativo (133 mq) - quota pari ad 1/2 di piena proprietà*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- ***terreno distinto in catasto al foglio 13 particella 287 con superficie 150 mq – qualità seminativo- quota pari ad 1/2 di piena proprietà***
- ***terreno distinto in catasto al foglio 13 particella 288 con superficie 80 mq – qualità seminativo- quota pari ad 1/2 di piena proprietà***

Il lotto di cui trattasi è costituito da un insieme non contiguo di terreni ricadenti in zona D2 – Completamento Industriale non urbanizzata, in agro di Samatzai e sono ubicati tra lo stabilimento della Calceidrata e lo stabilimento Heidelberg Materials. I terreni sono raggiungibili dalla Via Villagreca e da una strada sterrata di penetrazione, ed hanno forma rettangolare con giacitura suborizzontale. Attualmente sono ad uso seminativo od uliveto, privi di impianto irriguo; sono parzialmente recintati con rete metallica **(foto da n° 1 a n°12).** Non è stato possibile visionare rifiuti depositati sul suolo o sul sottosuolo.

Complessivamente i terreni hanno superficie di 2560 mq.



Gli immobili sono liberi e privi di edificazione

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il CDU con i dettagli dei vincoli esistenti sui terreni è riportato in allegato **(All. 3)**.

Per tutte le zone, salvo quanto stabilito con le normative particolari di ogni sottozona, valgono le seguenti norme (art. 98):

1. la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, verde pubblico od a parcheggi (escluse le sedi viarie) deve essere pari al 10% dell'intera superficie destinata all'insediamento, e comunque in misura non inferiore a 1 m q. ogni 10 mc. di costruzione (L. 122/89, art. 2); oltre a queste superfici, devono aggiungersi 80 mq di spazio pubblico o ad uso pubblico - escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinate a parcheggi - ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento destinati alle attività commerciali e direzionali;
2. la densità edilizia, il rapporto di copertura e l'altezza massima delle costruzioni sono definite dalla funzionalità dell'impianto, dai distacchi minimi tra i fabbricati e dai confini del lotto, dal corretto inserimento nel paesaggio circostante;
3. i distacchi delle costruzioni dai confini del lotto e dalle strade devono essere pari ad un terzo della altezza, con un minimo di 6 mt.; dalla S.P. Nuraminis-Samatzai il distacco minimo sarà di mt. 20;
4. sui confini del lotto non prospettanti a strade sono ammesse costruzioni in aderenza aventi un'altezza massima di mt. 8,00;
5. la forma e le dimensioni dei lotti previsti nei piani urbanistici approvati sono da ritenersi indicative e possono essere variate nelle richieste di concessione;
6. è vietata la costruzione di edifici per abitazioni ed uffici, eccettuati:
    1. l'abitazione del personale di custodia e famiglia;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

2. i locali per la mensa del personale di servizio, con annessi servizi, spogliatoi, cucine e locali di sosta;
3. gli uffici direzionali, tecnici ed amministrativi strettamente necessari all' impianto.

7. la larghezza delle carreggiate delle strade deve essere minimo di mt. 8.00 e in larghezza non inferiore a mt. 10,
8. In tale zona valgono le norme dell'art. 98 del PUC

salvo quanto appresso:

1. Nelle aree delle industrie esistenti (Italcementi, Calcidrata) e piccoli ampliamenti adiacenti sono consentiti interventi di completamento industriale tramite concessione diretta purchè i progetti edilizi siano corredati da un piano di inquadramento dell' intera area recante l'indicazione dei fabbricati e servizi esistenti, di quelli progettati e programmati per il futuro, lo studio dei collegamenti alla viabilità esistente ed una relazione illustrativa con la verifica degli indici del presente Piano Urbanistico Comunale;
2. la planimetria generale deve essere in scala non inferiore a quella della mappa catastale;
3. le cessioni di aree di cui all'Art. 98, comma 1, ove si dimostri che in queste zone non sono necessarie, possono essere monetizzate a favore dell'Amministrazione Comunale che dovrà destinare le somme così ricavate alla costruzione di opere di urbanizzazione in altre parti del suo territorio comunale.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

COMUNE DI SENORBI'

LOTTO 7: *lotto composto da:*

- ***terreno distinto in catasto alla sezione Arixi - foglio 8 particella 54 con superficie 7.080 mq – qualità seminativo - quota pari ad 1/3 di piena proprietà;***

Il lotto di cui trattasi è costituito da un unico appezzamento di terreno ricadente in zona Agricola in agro di Senorbì nella frazione di Arixi.

Ha forma irregolare ed è in leggera pendenza. E' attualmente coltivato.



Il terreno è raggiungibile dai terreni vicini, a cui si accede da una strada sterrata che si diparte dalla strada di Cordaxiu in agro di Senorbì frazione di Arixi **(foto da n° 13 a n°14).**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Non è stato possibile visionare rifiuti depositati sul suolo o sul sottosuolo.

Il CDU con i dettagli dei vincoli esistenti sui terreni è riportato in allegato **(All. 3)**:

- il mappale NON rientra nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino Unico Regionale PAI, redatto ai sensi della legge n. 183/1989 e del decreto-legge n. 180/1998, con le relative fonti normative di conversione, modifica e integrazione;
- i mappali NON rientrano all'interno delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs 42/2004
- I vincoli risultano essere quelli contenuti nel P.U.C. adottato con Deliberazione C.C. n. 6 del 29.03.2004;
- Prescrizioni:
- le prescrizioni urbanistiche, le destinazioni d'uso specifiche e modalità d'intervento risultano essere quelle contenute nel P.U.C. adottato con Deliberazione C.C. n. 6 del 29.03.2004.

COMUNE DI SENORBI'

LOTTO 8: *lotto composto da:*

- ***terreno distinto in catasto al foglio 13 particella 131 con superficie 4.275 mq – qualità seminativo (189 mq) uliveto (4086 mq) - quota pari ad 1/1 di piena proprietà;***

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- ***terreno distinto in catasto al foglio 13 particella 171 con superficie 390 mq – qualità uliveto (100 mq) pascolo (290 mq) - quota pari ad 1/1 di piena proprietà;***

Il lotto di cui trattasi è costituito da un unico appezzamento di terreno ricadente in zona Agricola in agro di Senorbì.

Ha forma irregolare ed è in leggera pendenza. E' attualmente coltivato con piante di ulivo **(foto da n° 15 a n°18)**.

Il terreno è raggiungibile da una strada vicinale che si diparte dalla SS 128.

Non è stato possibile visionare rifiuti depositati sul suolo o sul sottosuolo.



Il CDU con i dettagli dei vincoli esistenti sui terreni è riportato in allegato **(All. 3)**:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- il mappale NON rientra nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino Unico Regionale PAI, redatto ai sensi della legge n. 183/1989 e del decreto-legge n. 180/1998, con le relative fonti normative di conversione, modifica e integrazione;

- i mappali NON rientrano all'interno delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs 42/2004

- I vincoli risultano essere quelli contenuti nel P.U.C. adottato con Deliberazione C.C. n. 6 del 29.03.2004;

Complessivamente la superficie è di 4665 mq.

COMUNE DI SENORBI'

LOTTO 9 *lotto composto da:*

- ***fabbricato distinto in catasto alla sezione A - foglio 4 particella 980 -cat A/4 consistenza 4 vani - quota pari ad 1/1 di piena proprietà;***
- ***terreno distinto in catasto N.C.T. Foglio 4 part 1690, ex 361, di mq 33 quota pari ad 1/3***
- ***terreno distinto in catasto N.C.T. Foglio 4 part 1691, ex 361, di mq 7 quota pari ad 1/3***
- ***terreno distinto in catasto N.C.T. Foglio 4 particella 362, "area fabbricabile demolita" di mq 135 quota pari ad 1/3***

L'accesso avviene dal Vico IV Carlo Sanna civico 11 nel centro storico di Senorbì **(Foto da n°19 a n°23).** Da un cancello metallico si accede ad un cortile incolto che conduce al fabbricato edificato sul lato opposto rispetto all'ingresso, in aderenza al confine nord del lotto.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il fabbricato identificato al NCEU alla sezione A, foglio 4 particella 980, non è rappresentato nella mappa catastale, aspetto che richiederà un aggiornamento presso la banca dati dell'Agenzia del Territorio con la presentazione di un tipo mappale per il fabbricato.

Si segnala inoltre che nella visura al catasto fabbricati del mappale 980, il mappale correlato al catasto terreni risulta il 361, adiacente e confinante con i mappali 362, 1690 e 1691 ma estraneo alla procedura. Ciò è un evidente errore che richiederà la necessita di effettuare un'istanza per annotazione di correzione di correlazione in cui richiedere la trasformazione in Ente Urbano dei mappali nn° 1690- 1691 – 362 e la correzione dei dati in visura.

Si consiglia di conferire incarico ad un geometra per regolarizzare quanto sopra e verificare mediante un rilievo topografico l'effettiva consistenza ed i confini dei mappali costituenti il presente lotto.

Nell' area cortilizia si rinviene un piccolo fabbricato fatiscente non assentito adibito in passato a servizio igienico, con copertura in cemento amianto ammalorata **(Foto n°24)**.

Il cortile è delimitato a ovest da muratura in blocchetti del lotto confinante (part. 363), ad est da recinzione metallica e dal corpo del fabbricato di terzi sul mappale 361. A nord è presente il fabbricato in oggetto.

Questo è edificato su due livelli fuori terra con muratura portante in pietrame e ladiri, intonacata e tinteggiata, in cattivo stato di manutenzione. Il solaio di interpiano è realizzato in legno con scala in muratura, la copertura del primo piano in legno ed incannucciato con sopra tegole sarde parzialmente collassata e crollata **(Foto da n°25 a n°44)**.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il solaio in legno di interpiano è puntellato in più punti a sottolineare le condizioni precarie di sicurezza.

Il piano terra si compone di ingresso – salotto con camino e canna fumaria in probabile cemento amianto, due stanze prive di finestre ed un piccolo ambiente adibito ad angolo cottura (non assentito). Il pavimento è rivestito con mattonelle 20 cm x 20 cm circa. Gi infissi esistenti sono in legno e vetro, il tutto in cattivo stato di manutenzione. L'angolo cottura ha una copertura con lastre di cemento amianto.

Al primo piano è presente un unico ambiente con 2,10 m di altezza minima con copertura parzialmente crollata.

Date le precarie condizioni di sicurezza la scrivente non ha ritenuto opportuno salire sulla scala e verificare l'altezza massima del sottotetto.

Non è presente alimentazione elettrica ed idrica e l'immobile è in cattivo stato di manutenzione. Non è presente servizio igienico. Gli impianti sono fatiscenti e da rifare ex novo.

Il lotto ricade in zona A del comune di Senorbì che rimanda al piano particolareggiato per il centro storico per gli interventi ammissibili. Il lotto ricade nell'isolato B_09 con volume di 178,03 mc. L'impianto è antecedente al 1939.

Riguardo all'immobile in oggetto, valgono gli art. 18 e 23 del Piano Particolareggiato **(All. 6)**.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Art. 18. Modalità d'intervento negli edifici classificati come "Edifici di valenza storica.

Art. 18 Edificio tradizionale con presenza di ricostruzioni contemporanee"

[1]. Per "Edifici di valenza storica. Edificio tradizionale con presenza di ricostruzione contemporanee" si intendono gli edifici che hanno conservato sostanzialmente inalterato l'impianto originario, ad eccezione di alcuni elementi incongrui facilmente reversibili.

[2]. Per gli edifici in cui l'impianto originario è rimasto sostanzialmente invariato, ad eccezione di alcuni elementi incongrui facilmente reversibili, gli interventi sugli edifici e loro pertinenze appartenenti a questa classe di congruenza devono essere finalizzati alla tutela dell'organismo edilizio tradizionale attraverso un insieme sistematico di opere finalizzate all'eliminazione delle superfetazioni, di elementi estranei all'organismo edilizio originario derivanti da aggiunte e/o modifiche avvenute

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

successivamente alla data di impianto, incoerenti con i caratteri storici e architettonici dell'edificio e volti al reintegro degli elementi tipologici, formali e strutturali e ne reinterpretino correttamente gli adattamenti agli usi contemporanei, con il principio generale dell'invariabilità dei materiali e tecniche costruttive.

[3]. Le categorie di intervento ammissibili in riferimento alle definizioni del DPR n. 380/2001sono:

– Manutenzione ordinaria

– Manutenzione straordinaria

– Restauro e risanamento conservativo

– Ristrutturazione edilizia

– Nuova costruzione (ricostruzioni)

[4]. Negli edifici e loro pertinenze è prescrizione inderogabile secondo il PPCM:

– conservare tutti gli elementi decorativi esistenti e ogni altro elemento della facciata che rivesta valore storico o ambientale e che faccia parte integrante dell'organismo edilizio (cornici, davanzali, marcapiani, fregi, cornicioni, modanature, elementi in ferro battuto), affinché ciò sia possibile è preferibile, utilizzare materiali e tecnologie diversi da quelli attuali in quanto ciò si configura come ripristino di materiali e tecnologie tradizionali consoni all'edificio e al contesto; comprese le pertinenze e i manufatti accessori riconosciuti quali parti integranti dell'edificato storico e classificati come "conservati";

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

– rimuovere le parti inequivocabilmente riconosciute come incongrue che alterino l'assetto dell'edificio, compromettendone riconoscibilità, stabilità e fruibilità;

comprese le aperture e gli impianti incongrui, avendo particolare riguardo perché le parti individuate come modificate vengano ricondotte elle caratteristiche originarie.

[5]. Negli edifici e loro pertinenze è consentito secondo il PPCM:

– riaprire porte o finestre tamponate o adeguare la disposizione o la conformazione delle aperture esistenti qualora in contrasto con la partizione originale o caratterizzante la tipologia riconosciuta;

– eliminare, modificare e inserire nuovi impianti tecnologici (idrico, elettrico, telefonico, televisivo, di riscaldamento e condizionamento, ecc.) senza alterare i volumi esistenti, la quota degli orizzontamenti e della copertura; nell'installazione si devono adottare i necessari accorgimenti tecnici, quali l'impiego di sportelli a scomparsa e di griglie, per ridurre l'impatto degli elementi impiantistici; eventuali condutture, scarichi e canalizzazioni non devono alterare l'aspetto esterno degli edifici, non devono danneggiare i paramenti murari e devono essere convenientemente occultati; pompe di calore, caldaie, condizionatori e unità esterne i devono essere installati evitando i fronti principali e le falde di copertura ed in modo da non interferire e/o alterare la caratterizzazione dei prospetti;

– realizzare nuove aperture nelle falde di copertura (finestre in falda) da posizionare sulle falde visivamente meno esposte e purché non si alterino in maniera visibile i prospetti e si integrino all'interno della falda;

– realizzare nuovi soppalchi;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

– eseguire opere di ampliamento della volumetria preesistente anche oltre la sagoma esistente, nei casi in cui la volumetria con caratteristiche di ricostruzioni contemporanea rientra tra i casi che il PPCM indica come potenzialmente ampliabili con interventi in elevazione e/o in pianta coerentemente ai profili di progetto intervenendo esclusivamente sulle parti contemporanee.

[6]. Negli edifici e loro pertinenze non è consentito secondo il PPCM:

– modificare l'ingombro planivolumetrico degli edifici;

– realizzare opere che determinino alterazioni del funzionamento statico dell'edificio ovvero modifichino la gerarchia statica e la distribuzione delle sollecitazioni;

– modificare la quota degli orizzontamenti esistenti o realizzare nuovi orizzontamenti, ad eccezione dei soppalchi;

– realizzare nuovi collegamenti verticali, fatto salvo quanto necessario per accedere ai soppalchi;

– modificare la geometria e la quota di imposta delle strutture di copertura;

realizzare nuove aperture o interruzioni nelle falde di copertura (terrazze, abbaini, ecc);

– realizzare nuove aperture sui prospetti;

– utilizzare elementi "finto rustico" a vista o rivestimenti in pietra ovvero riportare a vista elementi della tessitura muraria quali cantonali, stipiti, architravi, archetti in laterizio o paramenti pietra originariamente intonacati;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

– introdurre sulle facciate pensiline, tettoie, balconi o altre strutture in aggetto.

[7]. Tutti gli interventi sugli edifici classificati come "edifici tradizionali con presenza di ricostruzioni contemporanee" in riferimento ai caratteri tipologici, dovranno rispettare le indicazioni degli abachi A e B, salvo eventuali restauri dei paramenti lapidei esterni. In presenza di intonaci le colorazioni devono essere guidate dalle indicazioni dell'abaco C, mentre gli interventi sulle pertinenze dovranno fare riferimento all'abaco D. Negli elaborati "R.20 – Schedatura Isolati / Lotti / Edifici" sono indicati puntualmente i casi in cui occorre applicare le modalità d'intervento descritte nel presente articolo.

Art. 23. Modalità di esecuzione degli interventi

Si rimanda alla lettura dell'allegato **(All.6).**

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto **(All.4)** è pari a **97,47 mq**, ed è meglio determinata dalla seguente tabella:

Il cortile esterno, avente superficie di 124,89 mq, viene stimato con superficie pari ad 1/3, corrispondente alla quota di proprietà

Senorbì - Vico IV Carlo Sanna

Destinazione	Superficie mq	coeff correttivo	Superficie commerciale
Lotto 9			
piano terra (al netto della superfetazione)	54,70	1,00	54,70

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Primo piano	30,28	1,00	30,28
Cortile	124,89 /3	0,30	12,49
Deposito esterno (da demolire)	3,30	0	0,00
Totale			**97,47 mq**

COMUNE DI SUELLI

LOTTO 10: *lotto composto da:*

- *terreno distinto in catasto N.C.T. Foglio 17 part 519, ex 24, di mq 85 - qualità seminativo - quota pari ad 1/3*
- *terreno distinto in catasto N.C.T. Foglio 17 part 396, ex 47, di mq 95 - qualità seminativo - quota pari ad 1/3*

Trattasi di due reliquati, **solo catastalmente intestati a XXXXXXXXX,** ma privi di valore economico facenti parte della sede stradale della Via Francesco Casu in agro di Suelli **(Foto da n° 45 a n° 46)** e l'ingresso alle particelle di terzi (particelle nn° 581 e 582).



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il CDU con i dettagli dei vincoli esistenti sui terreni è riportato in allegato **(All. 3)**.

COMUNE DI CAGLIARI

LOTTO 11: *lotto composto da:*

- ***unità immobiliare distinta in catasto alla sezione A - foglio 9 particella 276 sub 5 - cat A/5 consistenza 3,5 vani - quota pari ad 1/1 di piena proprietà;***

Il presente lotto è costituito da una unità immobiliare ubicata al piano terra di un edificio su due piani fuori terra in Via Montegrappa a Cagliari. Il numero civico non è indicato ma il portone di ingresso corrisponde al n° 57 **(Foto n°47)**, considerando i civici degli immobili prossimi e la conformazione originaria dell'immobile come da planimetrie storiche.

L'immobile ricade in zona B3R3 Zone omogenee B ridefinite (riqualificazione) del PUC di Cagliari. Tale sottozona comprende ambiti caratterizzati dalla compresenza di edifici affatto diversi per tipo, dimensione, epoca di costruzione, suscettività alla modificazione e/o sostituzione, la cui riqualificazione assume particolare rilevanza urbana. Pertanto tali ambiti sono considerati prioritari per l'applicazione di Piani di Recupero, nonché dei Programmi di riqualificazione urbana (ex art.2, comma 2, L. 179/1992)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

nonché dei Programmi Pilota previsti a livello comunitario, statale e regionale, finalizzati ad affrontare la problematica dei quartieri dissestati mediante approcci innovativi e integrati, oltreché con le procedure previste per i Piani Particolareggiati della qualità di cui all'art.8. Il programma di riqualificazione promosso dall'Amministrazione costituisce il quadro di coordinamento e definisce al proprio interno le articolazioni funzionali per la predisposizione dei differenti strumenti di attuazione. Nelle more della predisposizione dei programmi di riqualificazione gli interventi di cui alle lettere d) f), g) e h) dell'art. 13 possono essere autorizzati previa rappresentazione dello stato di fatto, della consistenza e dei caratteri tipologici dell'edificato, e predisposizione del planivolumetrico, estesi alle aree contigue a quella oggetto dell'intervento. In assenza di pianificazione attuativa ovvero del planovolumetrico di cui al precedente comma, gli interventi consentiti sugli immobili esistenti sono esclusivamente quelli di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 13 delle NTA.

Dal portone condominiale si accede ad un disimpegno molto angusto da cui si diparte la scala di accesso per il primo piano di terze parti. L'accesso all'immobile in oggetto avviene da un piccolo uscio ricavato nel sottoscala. La particolarità dell'immobile è che nel piano ammezzato del fabbricato è stato realizzato in epoca remota un solaio intermedio che determina l'altezza interna del piano terra in corrispondenza dell'uscio di ingresso e dell'andito dell'immobile pari a 1,78 m **(Foto da n°48 a n°51)**.

L'immobile si sviluppa in due parti separate dal corridoio alto 1.78 m, costituite da una camera da letto con altezza 3,53 m e con affaccio diretto sulla strada, ed un bagno (altezza 2,20 m) **(Foto da n°52 a n°60)**. E da un salotto con altezza 3,53 m, con affaccio diretto sulla strada, una sala da pranzo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

con un angolo cottura con affaccio su un cortiletto interno**(Foto da n°61 a n°71)**.

Il cortile risulta coperto da lastre di ondulina e lastre in materiale contenente cemento amianto e risulta inoltre soppalcato ed accessibile con una scala in legno deteriorata su cui non è stato possibile salire. Le dimensioni del soppalco potrebbero quindi essere differenti da quanto indicato nel disegno per impossibilità tecnica.

L'intero immobile è in pessime condizioni d'uso; i solai di interpiano appaiono sfondellati e parzialmente crollati, sono presenti lesioni strutturali e segni di infiltrazioni e non risulta agibile. Pessimo è lo stato della palazzina in cui è inserito.

L'immobile è intonacato e tinteggiato, pavimentato con piastrelle 30 cm x 30 cm, infissi in legno e vetro con avvolgibili in pvc, impianto elettrico ed idrico obsoleto e privo di certificazioni. Il tutto in pessime condizioni d'uso.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto **(All.4)** è pari a **52,97 mq**, ed è meglio determinata dalla seguente tabella:

Cagliari Via Montegrappa 57

Destinazione	Superficie mq	coeff correttivo	Superficie commerciale

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

elisabetta.muntoni@gmail.com; tel 070513926

Lotto 11			
piano terra (al netto dell'ampliamento del bagno	52,55	1,00	52,55
Soppalco (da demolire)	5,10	0	0
Cortile	4,20	0,10	0,42
Totale			52,97

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENI OGGETTI DI STIMA NELLA PRESENTE RELAZIONE
Relativi a:
XXXXXXXXX s.a.s. – cod. fiscale

COMUNE DI SAMATZAI

LOTTO 12: *lotto composto da:*

- *terreno identificato al N.C.T. Foglio 11 part 1474 di mq 3.022 - qualità pascolo - quota di proprietà pari a 1/1.*

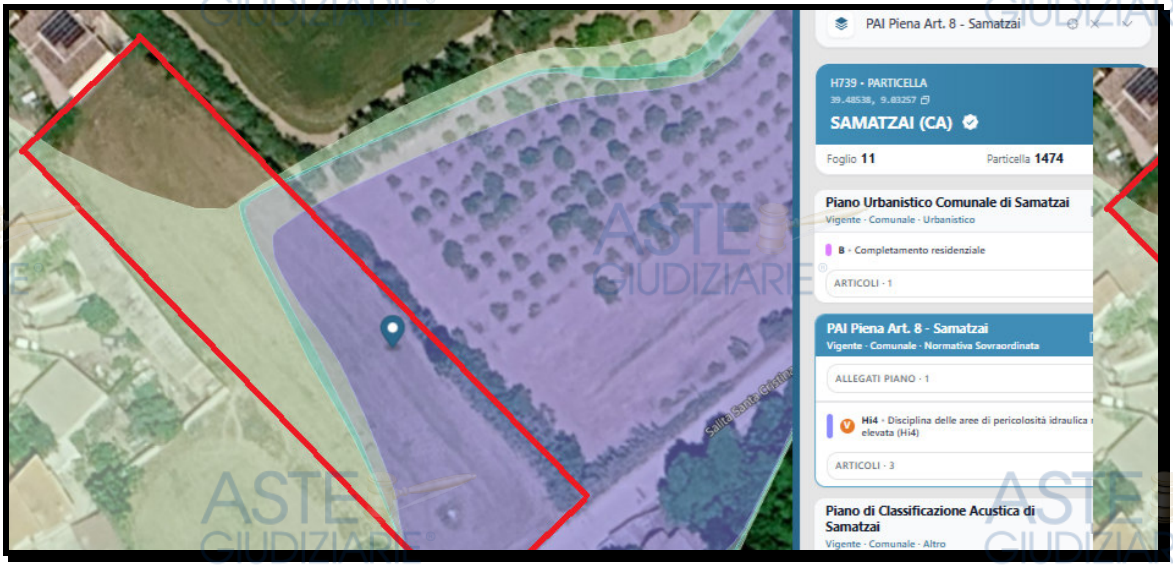
Il lotto di cui trattasi è costituito da un unico appezzamento di terreno con forma regolare ricadente in zona B – Completamento residenziale, alla periferia di Samatzai. Il terreno è raggiungibile dalla Via Funtana manna ed ha forma rettangolare con giacitura suborizzontale. Attualmente è ad uso seminativo, con un pozzo di cui non si sono visionate le autorizzazioni ; sono parzialmente recintati con rete metallica **(foto da n° 73 a n° 76).** Non è stato possibile visionare rifiuti depositati sul suolo o sul sottosuolo.

Il CDU con i dettagli dei vincoli esistenti sui terreni è riportato in allegato **(All. 3)**.

Il terreno ricade per il 41,7 % in zona Hi4 – aree di pericolosità idraulica molto elevata, per il 5,42 % in zona Hi3, per il 2,04% in zona Hi2 e per il 33,09% in zona Hi1.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





Secondo il PAI, le aree sono disciplinate dalle seguenti norme per prevenire, attraverso la regolamentazione degli interventi ammissibili, i pericoli idrogeologici e la formazione di nuove condizioni di rischio idrogeologico nel bacino idrografico unico della Regione Sardegna.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Nelle aree di pericolosità idrogeologica perimetrate dal PAI gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente ai fini delle presenti norme di attuazione sono definiti dall'articolo 31, comma 1, della legge 5.8.1978, n. 457, come riprodotto nell'articolo 3 del DPR 6.6.2001, n. 380, e consistono in:

a. manutenzione ordinaria. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme sono considerati interventi di manutenzione ordinaria le opere interne di cui all'articolo 15 della LR 11.10.1985, n. 23;

b. manutenzione straordinaria;

c. restauro e risanamento conservativo;

d. ristrutturazione edilizia;

e. ristrutturazione urbanistica.

5. Nelle aree di pericolosità idrogeologica le attività antropiche e le utilizzazioni del territorio e delle risorse naturali esistenti alla data di approvazione del PAI continuano a svolgersi compatibilmente con quanto stabilito dalle presenti norme.

6. Gli interventi, le opere e le attività ammissibili nelle aree di pericolosità idrogeologica molto elevata, elevata e media sono effettivamente realizzabili soltanto:

a. se conformi agli strumenti urbanistici vigenti e forniti di tutti i provvedimenti di assenso richiesti dalla legge;

b[54].subordinatamente alla presentazione, alla valutazione positiva e all'approvazione dello studio di compatibilità idraulica o geologica e geotecnica di cui agli articoli 24 e 25, nei casi in cui lo studio è espressamente

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

richiesto dai rispettivi articoli nell'ambito del procedimento[55] di approvazione del progetto, tenuto conto dei principi di cui al comma 9.

6bis. Nell'ambito della realizzazione di interventi di mitigazione del rischio o di opere in alveo, il provvedimento di approvazione degli studi di compatibilità di cui agli articoli 24 e 25, l'atto autorizzativo ai sensi del Regio Decreto 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) e il parere di coerenza sul finanziamento da parte dell'Ente finanziatore, sono rilasciati sul progetto di fattibilità tecnica ed economica, come definito dall'articolo 23, commi 5 e 6, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, che dovrà contenere tutti gli elementi utili a consentirne il rilascio, o sul progetto definitivo, come definito dall'articolo 23, comma 7, del decreto legislativo n. 50 del 2016, ove disponibile. Nel caso di insiemi complessi di opere di mitigazione del rischio o di opere in alveo con differenti alternative progettuali, l'approvazione dei suddetti studi di compatibilità può essere preceduta da un parere preliminare con il quale il soggetto competente esprime la condivisione delle soluzioni individuate nel "Documento di fattibilità delle alternative progettuali", di cui all'articolo 23, comma 5, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, ovvero nell'analisi delle alternative contenuta nel progetto di fattibilità tecnica ed economica".

7. Nel caso di interventi per i quali non è richiesto lo studio di compatibilità idraulica o geologica e geotecnica, i proponenti garantiscono comunque che i progetti verifichino le variazioni della risposta idrologica, gli effetti sulla stabilità e l'equilibrio dei versanti e sulla permeabilità delle aree interessate alla realizzazione degli interventi, prevedendo eventuali misure compensative.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

7 bis. In relazione alla progettazione di singoli interventi, non è richiesto alcuno studio di compatibilità idraulica qualora l'intervento interessi elementi idrici non significativi del reticolo idrografico né ricada in area di pericolosità derivante da esondazione di altri elementi del reticolo idrografico, a condizione che la non significatività sia dichiarata preventivamente dal Segretario Generale dell'Autorità di Bacino mediante approvazione di apposito studio redatto ai sensi delle "*Linee guida e indicazioni metodologiche per la corretta individuazione e rappresentazione cartografica del reticolo idrografico ai sensi dell'art.30 ter, comma 6, delle Norme di attuazione del PAI*" [57].

8. Anche in applicazione dei paragrafi 3.1.a) e 3.1.b) del D.P.C.M. 29.9.1998, nelle aree di pericolosità idrogeologica sono consentiti esclusivamente gli interventi espressamente elencati negli articoli da 27 a 34 e nelle altre disposizioni delle presenti norme, nel rispetto delle condizioni ivi stabilite comprese quelle poste dallo studio di compatibilità idraulica o geologica e geotecnica, ove richiesto. Tutti gli interventi non espressamente elencati sono inammissibili. Divieti speciali sono stabiliti negli articoli: 8, comma 6; 9, comma 2; 14, comma 4; 20, comma 1; 27, comma 3, lettera f.; 27, comma 4; 28, comma 2; 31, comma 4; 32, comma 2; 33, comma 4. Gli altri divieti indicati nelle presenti norme sono normalmente ribaditi a scopo esemplificativo e rafforzativo.

9. Allo scopo di impedire l'aggravarsi delle situazioni di pericolosità e di rischio esistenti nelle aree di pericolosità idrogeologica tutti i nuovi interventi previsti dal PAI e consentiti dalle presenti norme devono essere tali da:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

a. migliorare in modo significativo o comunque non peggiorare le condizioni di funzionalità del regime idraulico del reticolo principale e secondario, non aumentando il rischio di inondazione a valle;

b. migliorare in modo significativo o comunque non peggiorare le condizioni di equilibrio statico dei versanti e di stabilità dei suoli attraverso trasformazioni del territorio non compatibili;

c. non compromettere la riduzione o l'eliminazione delle cause di pericolosità o di danno potenziale nè la sistemazione idrogeologica a regime;

d. non aumentare il pericolo idraulico con nuovi ostacoli al normale deflusso delle acque o con riduzioni significative delle capacità di invasamento delle aree interessate;

e. limitare l'impermeabilizzazione dei suoli e creare idonee reti di regimazione e drenaggio;

f. favorire quando possibile la formazione di nuove aree esondabili e di nuove aree permeabili;

g. salvaguardare la naturalità e la biodiversità dei corsi d'acqua e dei versanti;

h. non interferire con gli interventi previsti dagli strumenti di programmazione e pianificazione di protezione civile;

i. adottare per quanto possibile le tecniche dell'ingegneria naturalistica e quelle a basso impatto ambientale;

l. non incrementare le condizioni di rischio specifico idraulico o da frana degli elementi vulnerabili interessati ad eccezione dell'eventuale incremento sostenibile connesso all'intervento espressamente assentito; in caso di

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

interventi di mitigazione del rischio che determinano nuove o più gravose situazioni di rischio, l'intervento è sostenibile a condizione che il proponente dimostri che tali variazioni sono non significative rispetto ai complessivi benefici generali, connessi alla riduzione delle conseguenze negative per la salute umana, l'ambiente, il patrimonio culturale e le attività economiche, ottenuti dall'intervento medesimo e che il progetto preveda quanto indicato alla successiva lett. m)[58];

m. assumere adeguate misure di compensazione nei casi in cui sia inevitabile l'incremento sostenibile delle condizioni di rischio o di pericolo associate agli interventi consentiti, anche mediante valutazione dell'indice Vp nel caso concreto;[59]

n. garantire condizioni di sicurezza durante l'apertura del cantiere, assicurando che i lavori si svolgano senza creare, neppure temporaneamente, un significativo aumento del livello di rischio o del grado di esposizione al rischio esistente;

o. garantire coerenza con i piani di protezione civile.

10. I singoli interventi consentiti dai successivi articoli 27, 27-bis, 28, 29, 31, 32 e 33 non possono comportare aumenti di superfici o volumi utili entro e fuori terra ovvero incrementi del carico insediativo che non siano espressamente previsti o non siano direttamente e logicamente connaturati alla tipologia degli interventi ammissibili nelle aree rispettivamente disciplinate e non possono incrementare in modo significativo le zone impermeabili esistenti se non stabilendo idonee misure di mitigazione e compensazione.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

11. In caso di eventuali contrasti tra gli obiettivi degli interventi consentiti dalle presenti norme prevalgono quelli collegati alla tutela dalle inondazioni e alla tutela dalle frane.

12. Sono fatte salve e prevalgono sulle presenti norme le disposizioni delle leggi e quelle degli strumenti di gestione del territorio e dei piani di settore in vigore nella Regione Sardegna che prevedono una disciplina più restrittiva di quella stabilita dal PAI per le aree di pericolosità idrogeologica.

13. Le costruzioni, le opere, gli impianti, i manufatti oggetto delle presenti norme che siano interessati anche solo in parte dai limiti delle perimetrazioni del PAI riguardanti aree a diversa pericolosità idrogeologica si intendono disciplinati dalle disposizioni più restrittive.

14. Nelle ipotesi di sovrapposizione di perimetri di aree pericolose di diversa tipologia o grado di pericolosità si applicano le prescrizioni più restrittive nelle sole zone di sovrapposizione.

Poiché per quasi la metà della superficie il lotto non è edificabile, la valutazione economica deve tener conto che la **edificazione ex novo** è **possibile solo se il fabbricato può essere collocato integralmente nella porzione del lotto in cui il PAI lo consente**, previo rispetto delle prescrizioni del PAI (ed eventuale studio di compatibilità, se richiesto), nonché rispetto delle NTA del PUC per le zone B del Comune di Samatzai di seguito riportate:

Le demolizioni, le nuove costruzioni, le ricostruzioni, le sopraelevazioni e gli ampliamenti saranno soggetti alle seguenti norme:

1. compatibilmente con la situazione edilizia esistente al contorno, che dovrà essere adeguatamente documentate con planimetrie e foto estese

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ad un raggio di almeno 50 mt. e previo parere della Commissione Edilizia, i nuovi fabbricati potranno sorgere a filo strada od in arretramento o con corpi all'interno dei cortili (tipi edilizi tradizionali); in questi due ultimi casi l'eventuale recinzione verso la strada sarà del tipo chiuso, in muratura avente una altezza pari alla media di quella delle recinzioni del contorno, circa mt. 2,50, o del tipo a giorno delle stesse tipologie esistenti nelle recinzioni del contorno. In ogni caso dovrà armonizzarsi con quelle degli edifici al contorno.

I corpi all'interno dei lotti e le parti dei cortili visibili dall'esterno devono essere mantenute decorosamente.

2. Indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 2,8 mc/mq; nel caso di demolizione e ricostruzione, l'indice può essere superiore a 2,8 mc/mq ma, in tale eventualità, non eccedente il 70% del volume preesistente.

Potranno essere redatti piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate estesi ad una superficie non inferiore a mq. 15.000 o, per i soli Piani Particolareggiati, ad una superficie inferiore, ma comprendente un intero isolato; la densità fondiaria massima potrà essere di 4,5 mc: mq ove siano assicurate le dotazioni minime previste dalle vigenti norme regionali per gli abitanti corrispondenti al volume progettato eccedenti 2,8 mc/ mq.

3. altezza massima non superiore ad una volta e mezzo la larghezza stradale e, in ogni caso, non superiore a mt. 7,50 od a mt. 10,50 solo in caso di Piano Particolareggiato o Lottizzazione convenzionata; per le sole costruzioni in arretramento l' altezza massima va computata con riferimento alla somma della larghezza stradale e dell'arretramento; i corpi interni al cortile, di tipo tradizionale, potranno raggiungere

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

un'altezza massima di mt. 4,50, comprendendo in essa le coperture a tetto, eventuali parapetti di terrazze e qualsiasi sovrastruttura; entro questa stessa altezza devono rientrare tutti i corpi accessori;

4. lungo le strade l'altezza minima dei fabbricati non dovrà essere inferiore a mt. 3,60; nell'altezza potranno essere compresi cornicioni, parapetti, mantovane etc.;

5. i nuovi fabbricati, salvi i diritti dei confinanti, potranno sorgere in aderenza ai confini laterali dei lotti; in caso contrario, salvi sempre i diritti dei confinanti, le pareti finestrate dei nuovi edifici dovranno avere un distacco minimo di mt. 8,00 da qualsiasi corpo di fabbrica, anche se facente parte dello stesso edificio, salvo quanto disposto dall'art. 4; il distacco tra le pareti dei nuovi edifici ed i confini laterali dei lotti inedificati, salvi i diritti dei confinanti, deve essere mantenuto di m. 4.00; il distacco delle pareti dal confine posteriore del lotto dovrà essere, salvi i diritti dei confinanti, di mt. 4,00 , e comunque di mt. 8,00 dai fabbricati esistenti, salvo i corpi accessori e tradizionali e quanto disposto nell'art.4; per i lotti d'angolo, prospettanti ciò a due strade, si intenderanno come confini posteriori, relativamente ai corpi di fabbrica che li fronteggiano, i confini degli altri lotti con esclusione dei primi 12,00 metri misurati a partire dalle rispettive strade; questi primi 12,00 metri saranno considerati come confini laterali agli effetti del conteggio delle distanze; non costituiscono corpo di fabbrica piccole sporgenze o rientranze, balconi o verande purchè inferiori a mt. 2,50.

Agli effetti del conteggio del distacco minimo dalle pareti finestrate, non debbono essere considerati i "corpi di fabbrica" costituiti dalle recinzioni in

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

muratura chiusa con addossati vani accessori (garages, loggiati, cantine, depositi agricoli e simili) o corpi interni al cortile (vani di tipi edilizi tradizionali) purchè rientranti nei limiti massimi d'altezza previsti per detti tipi edilizi.

Nei lotti aventi dimensioni del lato strada o in profondità minore di mt. 20,00, in caso di impossibilità di costruire in aderenza, qualora il rispetto delle distanze tra pareti finestrate comporti l'inutilizzazione dell'area od una soluzione tecnica inaccettabile, i distacchi di dette pareti dai fabbricati o dai confini del lotto potranno essere ridotti, nel rispetto dei minimi stabiliti dalle disposizioni del Codice Civile, rispettivamente a metri 3,00 e a metri 1,50.

Nei tratti con tessuto urbano già definito la distanza dei fabbricati dall'asse tradale può essere inferiore a mt. 4,00 e dagli edifici antistanti pari alla larghezza stradale.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

INDIVIDUAZIONE DI DIFFORMITÀ DI COSTRUZIONE E DI EVENTUALI ABUSI EDILIZI COMPIUTI.

XXXXXXXXXX nata a XXXXXX il XXXXXX

COMUNE DI SAMATZAI

- **LOTTO 6:** *lotto composto da:*
  - *terreno distinto in catasto al foglio 13 particella 273 con superficie 1495 mq – qualità seminativo (1400 mq) e uliveto (95 mq) - quota pari ad 1/2 di piena proprietà*
  - *terreno distinto in catasto al foglio 13 particella 277 con superficie 405 mq – qualità seminativo quota pari ad 1/2*
  - *terreno distinto in catasto al foglio 13 particella 284 con superficie 165 mq – qualità seminativo (44 mq) e uliveto (121 mq) quota pari ad 1/2*
  - *terreno distinto in catasto al foglio 13 particella 285 con superficie 150 mq – qualità seminativo- quota pari ad 1/2*
  - *terreno distinto in catasto al foglio 13 particella 286 con superficie 115 mq – qualità vigneto (22 mq) e seminativo (133 mq) - quota pari ad 1/2 di piena proprietà*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- *terreno distinto in catasto al foglio 13 particella 287 con superficie 150 mq – qualità seminativo- quota pari ad 1/2 di piena proprietà*
- *terreno distinto in catasto al foglio 13 particella 288 con superficie 80 mq – qualità seminativo- quota pari ad 1/2 di piena proprietà*

Il lotto non è edificato e risulta libero.

COMUNE DI SENORBI'

LOTTO 7: *lotto composto da:*

- *terreno distinto in catasto alla sezione Arixi - foglio 8 particella 54 con superficie 7.080 mq – qualità seminativo - quota pari ad 1/3 di piena proprietà;*

Il lotto non è edificato e risulta libero.

LOTTO 8: *lotto composto da:*

- *terreno distinto in catasto al foglio 13 particella 171 con superficie 390 mq – qualità uliveto (100 mq) pascolo (290 mq) - quota pari ad 1/1 di piena proprietà;*
- *terreno distinto in catasto al foglio 13 particella 131 con superficie 4.275 mq – qualità seminativo (189 mq) uliveto (4086 mq) - quota pari ad 1/1 di piena proprietà;*

Il lotto non è edificato e risulta libero.

LOTTO 9: *lotto composto da:*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- ***fabbricato distinto in catasto alla sezione A - foglio 4 particella 980 -cat A/4 consistenza 4 vani - quota pari ad 1/1 di piena proprietà;***
- ***terreno distinto in catasto N.C.T. Foglio 4 part 1690, ex 361, di mq 33 quota pari ad 1/3***
- ***terreno distinto in catasto N.C.T. Foglio 4 part 1691, ex 361, di mq 7 quota pari ad 1/3***
- ***terreno distinto in catasto N.C.T. Foglio 4 particella 362, "area fabbricabile demolita" di mq 135 quota pari ad 1/3***

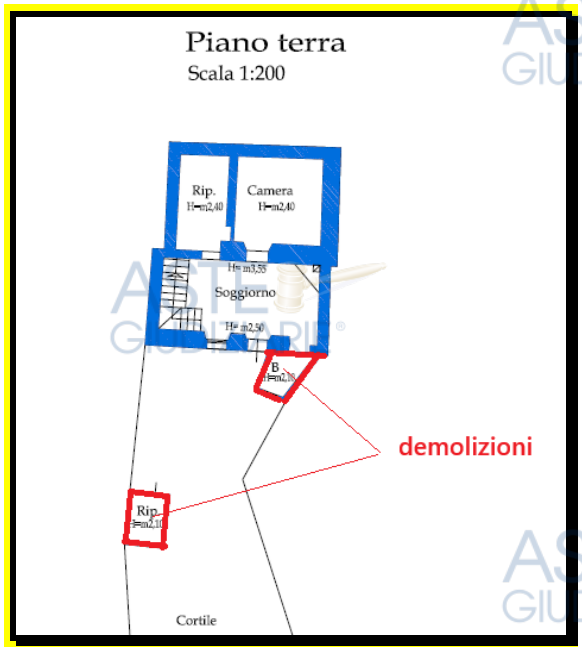
Come si evince dal Piano particolareggiato del centro storico **(All. 6)**, l'impianto del fabbricato è ante 1939.

Nel 2000 venne rilasciata dal Comune di Senorbì una concessione edilizia **(All. 7)** per la demolizione della casa attualmente esistente e la realizzazione di un nuovo fabbricato residenziale. La concessione ottenuta non è mai stata utilizzata e ad oggi deve considerarsi decaduta.

Rispetto a quanto rappresentato tanto nelle tavole del 2000 e nella tavola del PPCS, lo stato di fatto presenta due superfetazioni consistenti nel deposito esterno e nell'ampliamento dell'angolo cottura. Queste due superfetazioni devono essere demolite, considerando la copertura in cemento amianto. Si stimano complessivi **8.500,00 €** di demolizione delle superfetazioni inclusi oneri tecnici e smaltimento amianto.

Anche la planimetria catastale storica **(All. 5),** planimetria di primo impianto, evidenzia che il locale ex bagno nel cortile e l'angolo cottura sono parti aggiunte e dovranno essere demolite. **Fatte le demolizioni, la planimetria catastale è conforme allo stato di fatto.**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Tutto ciò salvo diverse indicazioni dall'ufficio tecnico comunale.

COMUNE DI SUELLI

LOTTO 10: *lotto composto da:*

- *terreno distinto in catasto N.C.T. Foglio 17 part 519, ex 24, di mq 85 - qualità seminativo - quota pari ad 1/3*
- *terreno distinto in catasto N.C.T. Foglio 17 part 396, ex 47, di mq 95 - qualità seminativo - quota pari ad 1/3*

Il lotto non è edificato e risulta libero.

COMUNE DI CAGLIARI

LOTTO 11: *lotto composto da:*

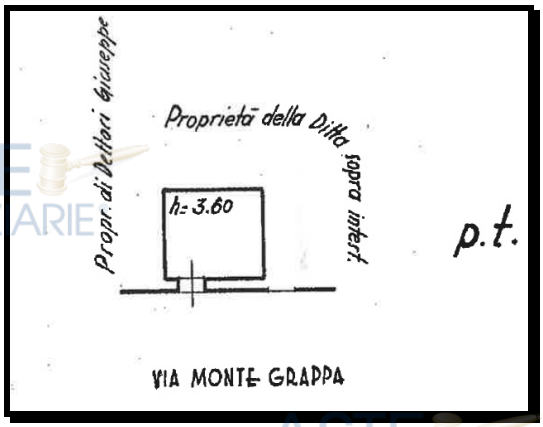
- *unità immobiliare distinta in catasto alla sezione A - foglio 9 particella 276 sub 5 - cat A/5 consistenza 3,5 vani - quota pari ad 1/1 di piena proprietà;*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il fabbricato originario è stato edificato negli anni 30, come testimoniato dalle planimetrie di primo impianto **(All. 5)** estratte presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari. **Queste costituiscono lo stato legittimo dell'immobile.** Presso il Comune di Cagliari non sono state riscontrate licenze edilizie o pratiche autorizzative a nome degli intestati attuali e di quelli precedenti. L'unica pratica riscontrata è quella relativa ad una domanda di condono edilizio **(All. 7)** richiesta da XXXXXXXXX per sanare la copertura del cortile interno, prot. 15986 del 23/10/1986.

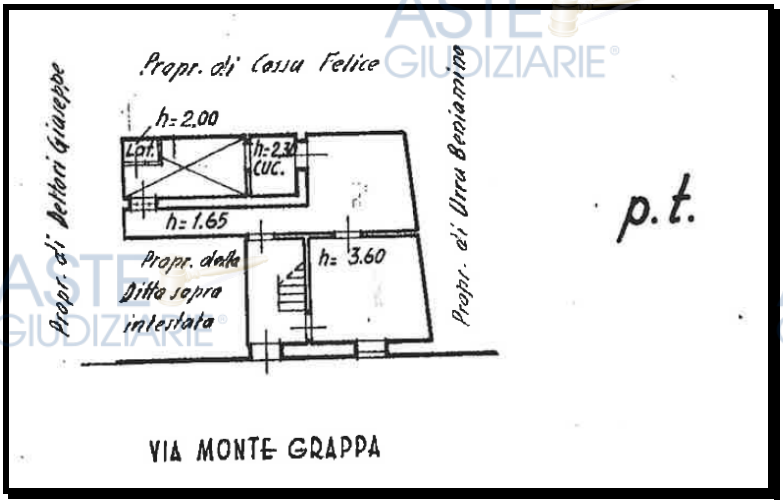
La pratica non è conclusa ma ad avviso della scrivente non può essere portata a termine positivamente perché viene dichiarato uno stato di fatto non corrispondente allo stato legittimo dell'immobile e che in realtà non risulta mai stato autorizzato e ne è autorizzabile.

Dalle planimetrie di primo impianto, si evince che inizialmente si trattava di due locali: un locale commerciale (ex sub 1) accatastato come C1 di 15 mq e con ingresso dalla Via Montegrappa al civico 55 (dove oggi è presente la finestra della camera da letto)



ed una abitazione economica A/5 (ex sub 2) da 2,5 vani con lattrina (circa 1.5 mq) nel cortile:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Non avendo riscontrato pratiche edilizie di alcun genere, le planimetrie catastali del 1939 e rappresentano pertanto il principale riferimento per la ricostruzione dello stato originario dell'unità immobiliare.

Rispetto a queste due planimetrie, è stato fatto un accorpamento, senza titolo edilizio, dei due subalterni (un C1 ed un A/5) in un unico immobile con destinazione A/5, privo dei requisiti igienici igienico sanitari sia per quanto riguarda le superfici aeroilluminanti che le altezze (corridoio 1,78 m, bagno 2,20 m).

L'altezza del corridoio è determinata dal solaio realizzato nel piano ammezzato fin dalle origini e nella disponibilità di terzi.

L'ingresso dell'ex sub 2 avveniva alla destra del portone di ingresso condominiale, oggi chiuso con muratura, e l'ingresso all'ex sub 1 avveniva dalla porta finestra su strada oggi finestra della camera da letto. Il bagno era in origine una lattrina con accesso dal cortile interno e risulta invece ampliato fino al corridoio (alto 1,78 m) da cui ha accesso. Il cortile interno è stato quindi soppalcato e chiuso con lastre di eternit.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Poiché l'unità immobiliare non possiede i requisiti igienico-sanitari prescritti per la destinazione residenziale, non risulta idonea all'uso abitativo. Pertanto, non essendo tecnicamente possibile il suo adeguamento ai requisiti di legge, dovrà essere valutato il mutamento della destinazione d'uso verso una funzione compatibile con le caratteristiche edilizie dell'immobile e con la disciplina urbanistica vigente.

Per sanare la condizione dell'immobile e giungere ad una sua vendibilità, ammessa la convenienza economica dell'operazione, la scrivente ritiene che si possano eseguire i seguenti

- Demolizione dell'ampliamento del bagno e della copertura (in lastre in cemento amianto) del cortile;
- Demolizione del soppalco nel cortile;
- Ripristino della configurazione legittima costituita da due distinte unità immobiliari, mediante eliminazione del collegamento interno realizzato senza titolo, e contestuale mutamento della destinazione d'uso delle due unità rispettivamente da abitazione e locale commerciale a magazzini/depositi autonomi.
- Dopo la conclusione positiva della pratica presentare l'adeguamento catastale per :
    - soppressione dell'attuale subalterno 5;
    - costituzione di due nuovi subalterni;
    - assegnazione categoria C/2 per entrambi;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

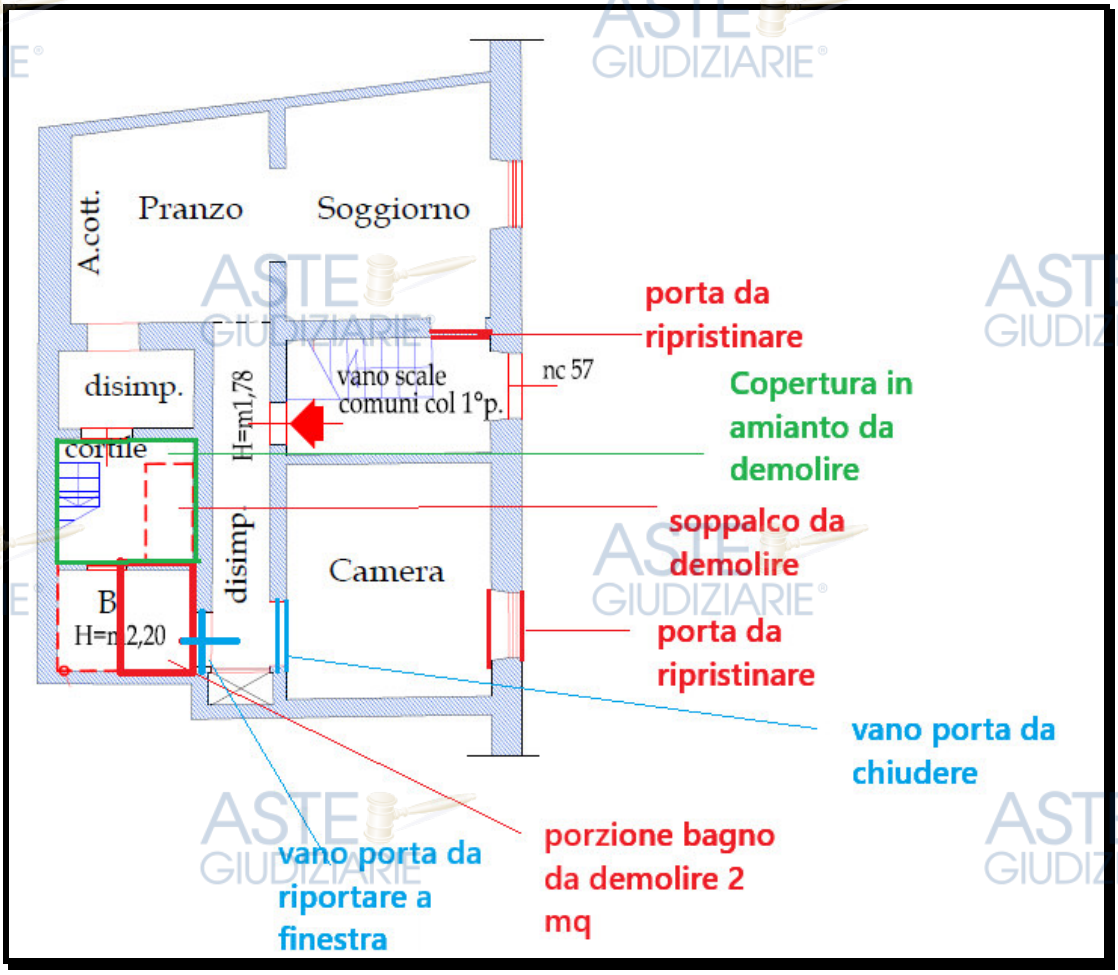
Si stimano i seguenti costi complessivi di demolizione e presentazione pratica:

- Demolizione copertura in cemento amianto incluso smaltimento e trasporto =3.000,00 €
- Demolizione muratura soppalco e bagno incluso smaltimento e trasporto = 4.500,00 €
- Ripristini aperture, chiusura vani aperti, intonaci ed infissi = 3.500,00 €
- Ripristino apertura ex locale C1 su facciata con infisso= 5.000,00 €
- Ripristini strutturali e sfondellamenti negli ambienti= 4.000,00 €
- Spese tecniche e oneri di sicurezza 2.500,00 €
- Presentazione pratica edilizia per cambio destinazione d'uso e ripristino stato legittimo = 3.500,00 €
- Variazione catastale: presentazione nuova pratica per i due immobili 2.000,00 €.

I costi complessivi in detrazione al valore dell'immobile sono stimati indicativamente pari a **28.000,00 € oltre iva.**

Tali opere e costi devono essere sostenuti prima della vendita del bene.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Tutto ciò salvo diverse indicazioni da parte del Comune di Cagliari in sede di presentazione della pratica.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENI OGGETTI DI STIMA NELLA PRESENTE RELAZIONE

XXXXXXXXXX s.a.s. – cod. fiscale

COMUNE DI SAMATZAI

LOTTO 12: *lotto composto da:*

- *terreno identificato al N.C.T. Foglio 11 part 1474 di mq 3.022 - qualità pascolo - quota di proprietà pari a 1/1*

Il lotto non è edificato e risulta libero. Vi è un pozzo di cui non sono state visionate le autorizzazioni.

DETERMINAZIONE DEL VALORE COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI

✓ Terreni inedificabili (aree agricole)

La valutazione dei terreni agricoli oggetto di perizia, considerato che si tratta di un terreni agricoli situati in aree con mercato immobiliare statico e che quindi non è stato possibile procedere con il reperimento di atti comparabili, è stata fatta utilizzando i valori suggeriti dall'Osservatorio dei Valori Agricoli della EXEO primaria ditta che fornisce Banche Dati per oltre 1.600 amministrazioni comunali e che ogni anno pubblica i Valori Agricoli per ogni comune italiano.

I Range di valori da adottare per il comune di Senorbì e Samatzai, interessati dai terreni agricoli sono di seguito riepilogati.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

I valori sopra riportai sono del 2021 ma da un'indagine di mercato si è visto che non sono variati in maniera significativa.

Qualità di coltura	Cod Tabella	Min €/ha	Max €/ha
Seminativo	B354A	6.000	10.000
Seminativo irriguo	B354A	13.000	22.000
Orto irriguo	B354A	15.000	25.000
Frutteto	B354C	14.000	27.000
Vigneto	B354D	10.000	18.000
Vigneto D.O.C. IGP	B354D	15.000	27.000
Uliveto	B354E	10.000	22.000
Pascolo	B354B	1.800	3.500
Bosco alto fusto	B354F	2.700	7.000
Mandorleto	B354C	7.000	14.000
Incolto sterile	B354H	600	1.200

Senorbì

Per quanto sopra, verranno applicati i relativi coefficienti correttivi alle superfici dei terreni ed ai valori unitari determinati in precedenza per ottenere i valori finali dei singoli lotti.

Per i terreni di cui al lotto n° 6 in zona D2 di Samatzai, trattandosi di una zona D2 solo ipoteticamente realizzabile nel breve periodo poiché priva di urbanizzazioni e scarsamente appetibile, ed essendo i terreni di fatto coltivati ed utilizzati come terreni agricoli, come tali verranno stimati.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Qualità di coltura	Cod Tabella	Min €/ha	Max €/ha
Seminativo	B354A	8.000	13.000
Seminativo irriguo	B354A	15.000	26.000
Orto irriguo	B354A	19.000	32.000
Frutteto	B354C	16.000	32.000
Vigneto	B354D	13.000	23.000
Vigneto D.O.C. IGP	B354D	20.000	35.000
Uliveto	B354E	8.000	17.000
Pascolo	B354B	2.000	4.000
Bosco alto fusto	B354F	2.300	6.000
Agrumeto	B354G	22.000	43.000
Mandorleto	B354C	8.000	15.000
Incolto sterile	B354H	800	1.500

Samatzai

Questi sopra riportati sono i valori base da utilizzarsi per i terreni con caratteristiche standard che poi dovranno essere modificati con dei coefficienti correttivi che tengano conto delle caratteristiche intrinseche dei terreni in esame; i coefficienti correttivi sono di seguito riportati.

Tabella B354A – Seminativo, orto, orto irriguo – Tutti i Comuni della Provincia		
Fertilità ottima 1 buona 0,95 discreta 0,90	**Giacitura** pianeggiante 1 acclive 0,95 mediocre 0,90	**Accesso** buono 1 sufficiente 0,95 insufficiente 0,90
Forma Regolare 1 Normale 0,95 Penalizzante 0,90	**Ubicazione** Eccellente 1 Normale 0,95 Cattiva 0,90	

Tabella B354B – Pascolo – Tutti i comuni della Provincia		
Fertilità ottima 1 buona 0,9 discreta 0,8	**Giacitura** pianeggiante 1 acclive 0,90 mediocre 0,80	**Accesso** buono 1 sufficiente 0,90 insufficiente 0,80

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

✓ **Terreni edificabili**

La valutazione dei terreni edificabili oggetto di perizia è stata eseguita previa analisi della concreta situazione di mercato degli immobili aventi, nelle stesse zone, caratteristiche simili agli immobili in esame, allo scopo di determinare il prezzo che si potrebbe ottenere in una libera contrattazione di compravendita.

Sono stati indagati i maggiori siti di vendita on line e le pagine delle agenzie immobiliari. Per i terreni con capacità edificatoria è stato applicato il valore di trasformazione.

Per la valutazione delle aree fabbricabili verrà adottato il seguente metodo di stima.

Stima analitica

La stima analitica consiste nella determinazione del valore venale dell'area edificabile attraverso il più probabile prezzo di trasformazione che viene dato dalla differenza dei due seguenti termini:

- Probabile valore venale dell'ipotetico edificio costruibile sull'area;
- Probabile valore di costo dello stesso edificio.

La formula che identifica tale metodo di stima è la seguente:

$$V_a = \frac{V_m - (C_u + C_c + P)}{(1+r)^n} \quad (1)$$

Dove:

V_a = Valore dell'area edificabile;

V_m = Valore venale dell'ipotetico fabbricato;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

C_d = Costo di demolizione;

C_c = Costo di costruzione comprensivo degli utili dell'imprenditore costruttore, delle spese generali e degli oneri professionali;

P = Profitto dell'imprenditore costruttore che per costruzioni su aree semicentrali come quella in esame si ritiene pari al 10% del valore di mercato del fabbricato;

n = anni 2 circa (tempo che intercorre tra la data della stima e l'inizio della produttività dell'ipotetico fabbricato);

r = saggio di rendimento del capitale industriale (8%).

Fabbricati

Una possibile e corretta procedura per la valutazione degli immobili in questione consiste nell'esaminare la concreta situazione di mercato degli immobili aventi, nella stessa zona od in zone similari, caratteristiche simili agli immobili in esame, allo scopo di determinare il prezzo che si sarebbe ottenuto in una libera contrattazione di compravendita.

E' stata quindi condotta un'indagine nelle Agenzie Immobiliari della zona supportata da una verifica dei valori dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, il risultato delle singole analisi effettuate è riepilogato nel lotto di competenza

Valori Osservatorio OMI Senorbi Centro storico

Senorbì – Centro Storico – II semestre 2025

Abitazioni civili - Stato normale

a) Valore minimo **800,00 €/mq**

b) Valore massimo **1.100,00 €/mq**

Abitazioni economiche - Stato normale

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

a) Valore minimo **650,00 €/mq**

b) Valore massimo **850,00 €/mq**

Valori Osservatorio OMI Cagliari Via Montegrappa

Cagliari Via Montegrappa –II semestre 2025

Mgazzini- Stato normale

a) Valore minimo **900,00 €/mq**

b) Valore massimo **1.200,00 €/mq**

Abitazioni economiche - Stato normale

a) Valore minimo **1.200,00 €/mq**

b) Valore massimo **1.600,00 €/mq**

DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLA QUOTA DI PROPRIETÀ

Va detto inoltre che, considerato che quando la quota di proprietà del fallito non è pari al 100% bisognerà, una volta calcolato il valore dell'intero, determinare la relativa quota di competenza ed infine applicare un coefficiente correttivo che tenga conto del fatto che la vendita di una quota di un immobile scoraggia notevolmente i potenziali acquirenti determinando così una diminuzione della domanda, con il conseguente minor valore rispetto al valore medio di mercato nell'ipotesi di vendita dell'intero, il sottoscritto ritiene opportuno, nei casi in esame, applicare i seguenti coefficienti correttivi:

Quota di proprietà pari ad 1/2 → Coeff. Correttivo 0,70

Quota di proprietà pari ad 1/4 → Coeff. Correttivo 0,60

Quota di proprietà pari ad 1/8 → Coeff. Correttivo 0,50.

STIMA BENI DI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

XXXXXXXXX nata a XXXXXX il

COMUNE DI SAMATZAI

LOTTO 6: *lotto composto da:*

- *terreno distinto in catasto al foglio 13 particella 273 con superficie 1495 mq – qualità seminativo (1400 mq) e uliveto (95 mq) - quota pari ad 1/2 di piena proprietà*
- *terreno distinto in catasto al foglio 13 particella 277 con superficie 405 mq – qualità seminativo quota pari ad 1/2*
- *terreno distinto in catasto al foglio 13 particella 284 con superficie 165 mq – qualità seminativo (44 mq) e uliveto (121 mq) quota pari ad 1/2*
- *terreno distinto in catasto al foglio 13 particella 285 con superficie 150 mq – qualità seminativo- quota pari ad 1/2*
- *terreno distinto in catasto al foglio 13 particella 286 con superficie 115 mq – qualità vigneto (22 mq) e seminativo (133 mq) - quota pari ad 1/2 di piena proprietà*
- *terreno distinto in catasto al foglio 13 particella 287 con superficie 150 mq – qualità seminativo- quota pari ad 1/2 di piena proprietà*
- *terreno distinto in catasto al foglio 13 particella 288 con superficie 80 mq – qualità seminativo- quota pari ad 1/2 di piena proprietà*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Come spiegato in premessa, pur ricadendo in zona D2, la vocazione agricola dell'area e la coltivazione dei terrei prevale sulla ipotetica destinazione da PUC.

Per il lotto 6, di complessivi 2560 mq si considera il valore massimo del range della tipologia "seminativo ", pari a 13.000,00 €/ettaro incrementata del doppio, fino a 2,6 €/mq, per tenere conto della potenzialità edificatoria. Tale valore unitario è prossimo ai valori venali per le zone D2 assunti alla base del calcolo IMU del Comune di Samatzai e parti a 2,58 € /mq. I coefficienti moltiplicativi per la giacitura, l'accesso, l'esposizione etc, sono posti tutti pari all'unità.

$V_{tot\ Lotto\ 6}$ = 2,6 €/mq x 2560 mq = 6.560,00 €.

Trattandosi della quota pari ad 1/2 , si applica il coefficiente riduttivo di 0,70

$V_{Lotto\ 6\ -\ quota\ ½}$ = 6.560,00 € x 0,70 = 4.659,20 €

Arrotondato a

$V_{Lotto6-\ quota\ 1/2}$ = 4.700,00 €

COMUNE DI SENORBI'

- **LOTTO 7:** ***lotto composto da:***
  - ***terreno distinto in catasto alla sezione Arixi - foglio 8 particella 54 con superficie 7.080 mq – qualità seminativo - quota pari ad 1/3 di piena proprietà;***

Trattasi di terreno agricolo di tipo seminativo.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Per il lotto 7, di complessivi 7080 mq si considera il valore massimo del range della tipologia "seminativo", pari a 10.000,00 €/ettaro. I coefficienti moltiplicativi per la giacitura, l'accesso, l'esposizione etc, sono posti tutti pari all'unità:

$V_{tot\ Lotto\ 7}$ = 1 €/mq x 7.080 mq = 7.080,00 €.

Trattandosi della quota pari ad 1/3 , si applica il coefficiente riduttivo di 0,65

$V_{Lotto\ 7 - quota\ 1/3}$ = 7.080,00 € x 0,65 = 4.602,00 €

Arrotondato a

$V_{Lotto\ 7 - quota\ 1/3}$ = 4.600,00 €.

- **LOTTO 8:** ***lotto composto da:***
  - ***terreno distinto in catasto al foglio 13 particella 171 con superficie 390 mq – qualità uliveto (100 mq) pascolo (290 mq) - quota pari ad 1/1 di piena proprietà;***
  - ***terreno distinto in catasto al foglio 13 particella 131 con superficie 4.275 mq – qualità seminativo (189 mq) uliveto (4086 mq) - quota pari ad 1/1 di piena proprietà;***

Trattasi di terreno agricolo complessivamente composta da:

- tipo seminativo per 189 mq – valore 1 €/mq;
- Uliveto per 4186 mq – valore 2,2 €/mq;
- Pascolo per 290 mq – valore 0,35 €/mq

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

I coefficienti moltiplicativi per la giacitura, l'accesso, l'esposizione etc, sono posti tutti pari all'unità:

Per il lotto 8, di complessivi 4665 mq si considera il valore massimo del range della tipologia seminativo uliveto e pascolo moltiplicate per le rispettive superfici.

$V_{tot\ Lotto\ 8}$ = 1 €/mq x 189 + 2,2 €/mq x 4186 mq + 0,35 €/mq X 290 mq = 9.499,70 € arrotondato a

$V_{Lotto\ 8\ quota\ 1/1}$ = 9.500,00 €.

- **LOTTO 9:** ***lotto composto da:***
  - ***fabbricato distinto in catasto alla sezione A - foglio 4 particella 980 -cat A/4 consistenza 4 vani - quota pari ad 1/1 di piena proprietà;***
  - ***terreno distinto in catasto N.C.T. Foglio 4 part 1690, ex 361, di mq 33 quota pari ad 1/3***
  - ***terreno distinto in catasto N.C.T. Foglio 4 part 1691, ex 361, di mq 7 quota pari ad 1/3***
  - ***terreno distinto in catasto N.C.T. Foglio 4 particella 362, "area fabbricabile demolita" di mq 135 quota pari ad 1/3***

Trattasi di fabbricato ormai degradato ubicato in centro storico del comune di Senorbi, con area cortilizia esterna, soggetto ai vincoli del Piano Particolareggiato del Centro Storico.

Nel corso della sua vita utile ogni bene immobiliare subisce una perdita di valore economico che rappresenta la differenza tra il valore di mercato di

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

un immobile nuovo e il valore economico del bene in un momento successivo della sua vita utile; di conseguenza, occorre considerare l'eventuale detrazione da apportare a tale valore per tener conto del fatto che l'immobile si trova in condizioni diverse da quelle ottimali, proprie di un edificio appena realizzato. Il deprezzamento del bene ricostruito a nuovo è stato espresso come percentuale del valore di mercato a nuovo considerandolo come risultato della combinazione del deterioramento fisico e funzionale. Il deterioramento è stato calcolato applicando la tabella di deprezzamento tratto da " Sintesi operativa di estimo Urbano, industriale, locativo e fiscale" di Fausto Romano edito dalla Maggioli Editore.

Età del fabbricato	Vetustà	Obsolescenza tecnica e funzionale	Coeff applicabile sul costo a nuovo
0	0,00	0,00	**0,00**
5	3,50	0,00	**3,50**
10	8,50	0,00	**8,50**
20	15,00	15,00	**30,00**
30	23,00	18,00	**41,00**
40	25,00	21,00	**46,00**
50	28,00	24,00	**52,00**
60	32,00	27,00	**59,00**
70	37,00	30,00	**67,00**
80	42,00	33,00	**75,00**
90	43,00	35,00	**78,00**
100	45,00	40,00	**85,00**

Per le abitazioni di tipo economico il range dell'Agenzia delle Entrate nel centro di Senorbì fornisce i valori minimo di 650,00 €/mq e massimo 850,00 €/mq per uno stato conservativo normale.

Il valore a nuovo può essere ottenuto incrementando del 30% il valore medio, ossia 700,00 €/mq x 1,3 = 910,00 €/mq.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Nel caso in esame, trattandosi di un fabbricato di oltre 90 anni, può applicarsi il coefficiente di 0,78, da cui

$V_{lotto\ 9}$ = 97,47 mq X 910,00 €/mq x (1-0.78) = 19.513,49 €

Arrotondato a

$V_{lotto\ 9}$ = 19.500,00 €

Da questo valore devono essere detratti i costi di conformizzazione pari a **-8.500,00 €,** da cui

$V_{lotto\ 9}$ = 19.500,00 € - 8.500,00 € = 11.100,00 €

COMUNE DI SUELLI

LOTTO 10: *lotto composto da:*

- *terreno distinto in catasto N.C.T. Foglio 17 part 519, ex 24, di mq 85 - qualità seminativo - quota pari ad 1/3*
- *terreno distinto in catasto N.C.T. Foglio 17 part 396, ex 47, di mq 95 - qualità seminativo - quota pari ad 1/3*

Trattandosi di due reliquati privi di valore e solo catastalmente intestati alla XXXXXXXX, si stima nullo il loro valore.

COMUNE DI CAGLIARI

LOTTO 11: *lotto composto da:*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- ***unità immobiliare distinta in catasto alla sezione A - foglio 9 particella 276 sub 5 - cat A/5 consistenza 3,5 vani - quota pari ad 1/1 di piena proprietà;***

Vista la conformazione dell'immobile, gli abusi su di esso compiuti, una modalità di commercializzare il bene potrebbe essere quella di ripristinare lo stato legittimo attestato dalle planimetrie catastali del 1939 con i due subalterni distinti, demolire gli abusi compiuti e variare la destinazione d'uso da A/5 e C/1 in due immobili con categoria deposito C2.

Il costo delle lavorazioni richieste e delle variazioni urbanistiche e catastali ammonta a complessivi - 28.000,00 € da detrarre al valore dell'immobile.

Nell'ipotesi di trasformare il bene in due unità C2, si avrebbe

- Immobile 1 (C1) di 15 mq
- Immobile 2 (A5) di 39,5 mq con 6,55 mq di cortile per un totale di 40,15 mq commerciali;

L'Osservatorio OMI per il 2 semestre 2025 fornisce per la zona in esame il valore medio di 1.400,00 €/mq per le abitazioni di tipo economico.

Infine, poiché la stima va riferita ad un locale cantina/deposito, si può assumere che il valore commerciale unitario di un deposito / cantina autonomo sia pari al 50% del valore unitario del residenziale.

Da quanto sopra si stima che

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

$V_{Lotto\ 11}$ = 15 mq x 1.400,00 €/mq x 0,5 + 40,15 mq x 1.400,00 €/mq x 0,5 = 38.605,00 €

arrotondato a **$V_{Lotto\ 11}$ =** 38.600,00 €.

Da questo valore è necessario detrarre i costi di trasformazione e conformizzazione stimati in -28.000,00 € , da cui

$V_{Lotto\ 11}$ = 38.600,00 € - 28.000,00 = 10.600,00 €.

N.d.R. Gli interventi edilizi, urbanistici e catastali necessari per la regolarizzazione del bene dovranno essere eseguiti, a cura e spese della Procedura, prima della sua commercializzazione. Considerato il limitato valore residuo conseguibile, l'eventuale incremento dei costi preventivati, l'incertezza circa i tempi e l'esito dei procedimenti amministrativi, nonché l'alea propria delle vendite giudiziarie, si raccomanda di effettuare una preventiva e approfondita valutazione costi-benefici, al fine di verificare l'effettiva convenienza economica dell'acquisizione del bene alla massa attiva e della successiva vendita.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENI OGGETTI DI STIMA NELLA PRESENTE RELAZIONE
Relativi a:
XXXXXXXXXX s.a.s. – cod. fiscale

COMUNE DI SAMATZAI

LOTTO 12: *lotto composto da:*

- *terreno identificato al N.C.T. Foglio 11 part 1474 di mq 3.022 - qualità pascolo - quota di proprietà pari a 1/1.*

Il lotto di cui trattasi è costituito da un unico appezzamento di terreno con forma regolare ricadente in zona B – Completamento residenziale, alla periferia di Samatzai.

Il lotto ricade per il 41,70% in area Hi4, nella quale la nuova edificazione residenziale risulta fortemente limitata dalla disciplina del PAI, mentre un ulteriore 40,55% ricade nelle classi Hi1, Hi2 e Hi3. La concreta utilizzabilità edificatoria deve pertanto essere verificata mediante l'esatta localizzazione del fabbricato, degli accessi e delle relative pertinenze, nel rispetto delle prescrizioni del PAI e delle NTA del PUC. Tale condizione determina una sensibile riduzione del valore rispetto a un ordinario lotto edificabile in zona B.Il valore minimo a mq delle aree in zona B assunte dal Comune di Samatzai per il calcolo dell'IMU è pari a 40,00 € /mq.

Tale valore, pur avendo natura fiscale e non costituendo di per sé un valore di mercato, può essere assunto quale parametro prudenziale di riferimento per la valutazione dell'area in esame.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Considerato che il lotto ricade per il 41,70% in area a pericolosità idraulica molto elevata Hi4 e, per ulteriori porzioni, nelle classi Hi1, Hi2 e Hi3, si ritiene necessario applicare un coefficiente correttivo pari a **0,60**, corrispondente a una riduzione del 40%.

Tale riduzione tiene conto delle limitazioni derivanti dalla disciplina del PAI, dei costi e dell'incertezza connessi alla verifica di compatibilità idraulica, della necessità di concentrare l'edificazione nella porzione concretamente utilizzabile e della conseguente minore commerciabilità rispetto a un ordinario lotto edificabile in zona B privo di limitazioni.

$V_{Lotto\ 12}$ = 3.022 mq X 40,00 € /mq X 0,60 = 72.528,00 €

Arrotondato a

$V_{Lotto\ 12}$ = 72.500,00 € .

CONCLUSIONI

Il valore dei beni immobili residui nel fallimento 105/2019 ammontano a :

XXXXXXXXX nata a XXXXXX il XXXXXX

LOTTO	IMMOBILE	VALORE
6	Quota 1/2 terreni zona D2 Samatzai	**4.700,00 €**
7	Quota 1/3 terreno zona E Senorbi	**4.600,00 €**
8	Quota 1/1 terreni zona E Senorbi	**9.500,00 €**
9	Quota 1/1 fabbricato in Senorbi e 1/3 aera esterna	**11.000,00 €**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

10	Quota 1/3 terreni in Suelli	**0,00 €**
11	Quota 1/1 immobile Via Montegrappa da trasformare in C2	**10.600,00 €***

** Da valutare economicità*

XXXXXXXXXX s.a.s. – cod. fiscale XXXXXXXXXX

12	Quota 1/1 area fabbricabile Samatzai	**72.500,00 €**

Tanto riferisce e giudica la sottoscritta in questa relazione di stima a parziale evasione del ricevuto incarico.

Cagliari, 31/07/2026 **IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO**

Dr. Ing. ELISABETTA MUNTONI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009