

TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI

Sezione Fallimentare

Relazione di perizia relativa ai beni immobili inerenti il Fallimento

R.G. n°03/2023 " [REDACTED] **"**

PREMESSE

In data 21 aprile 2023 i sottoscritti Dott. Ing. Marco Dettori, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n°2.556 ed Ing. Elisabetta Muntoni iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n°3.911 sono stati incaricati dal Giudice Delegato Dott. Nicola Caschili, giusta istanza presentata in data 14 aprile 2023 dai Curatori del Fallimento Dott. Roberto Dessy e Dott. Ignazio Orrù, di redigere Consulenza Tecnica d'Ufficio per la valutazione del compendio immobiliare di proprietà della società fallita limitatamente ai fabbricati (escluse le aree) e, in particolare, a relazionare su

- 1) Identificazione della reale ed attuale consistenza patrimoniale della società fallita [REDACTED] in liquidazione (C.F. [REDACTED]);**
- 2) Accertamento della provenienza degli immobili;**
- 3) Accertamento dei pesi, dei vincoli e delle garanzie o altre efficienze pregiudizievoli, gravanti sugli immobili della fallita, con particolare riferimento alle formalità tutte iscritte presso l'Agenzia del Territorio (già Conservatoria dei Registri Immobiliari);**

- 4) Accertamento delle caratteristiche costruttive e del rispetto della normativa urbanistica ed edilizia, evidenziando eventuali irregolarità ed eventuali condoni edilizi effettuati e/o da effettuare con precisazione e quantificazione degli eventuali correlati oneri di sanatoria, ripristino e/o demolizione;
- 5) Accertamento del rispetto delle normative in tema di impiantistica e di sicurezza;
- 6) Determinazione del valore commerciale degli immobili considerando, in primo luogo, le specificità caratterizzanti la liquidazione in ambito concorsuale ed avuto anche riguardo dei valori di scambio di immobili simili nello stesso ambito territoriale, sulla base delle indicazioni ricevute da operatori professionali del settore (agenzie immobiliari);
- 7) Esporre qualsiasi ulteriore informazione utile ad apprezzare l'effettivo valore dei fabbricati della società fallita.

• SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI CONSULENZA

I sottoscritti, previo contatto telefonico con i Curatori Fallimentari Dott. Roberto Dessy e Dott. Ignazio Orrù, una volta avuto dagli stessi l'elenco e la documentazione preliminare relativa ai cespiti pertinenti al fallimento, al fine di evadere l'incarico ricevuto, hanno dato inizio alle operazioni peritali; operazioni che sono poi proseguite con le verifiche ipocatastali eseguite dalla Sig.^{ra} Isabella Pirastu della IVI Indagini e Visure Ipocatastali presso le Conservatorie dei Registri Immobiliari nazionali e presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari e con i necessari sopralluoghi realizzati presso gli immobili e presso gli Uffici Tecnici Comunali.

In seguito agli accertamenti ed ai rilievi effettuati i sottoscritti precisano quanto segue:

Punto n°1:

- **Identificazione della reale ed attuale consistenza patrimoniale della società fallita [REDACTED] in liquidazione (C.F. 08152160159);**

La reale attuale consistenza immobiliare pertinente alla Ditta "[REDACTED]", in seguito alle visure effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di pubblicità immobiliare e Servizi Catastali (All. 145), appare composta esclusivamente dagli immobili di seguito descritti:

COMUNE DI CAGLIARI

APPARTAMENTI

- Lotto 1) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'appartamento sito in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, piano terra, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 7 - Cat A/2;**
- Lotto 2) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'appartamento sito in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, piano quarto, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 30 - Cat A/2;**
- Lotto 3) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'appartamento sito in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, piano primo, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 337 - Cat A/2;**

UFFICI E STUDI PROFESSIONALI

- Lotto 4)** Quota pari al 100% della piena proprietà dell'ufficio sito in Via Is Maglias n°121 - palazzina B, piano primo, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 41 - Cat A/10;
- Lotto 5)** Quota pari al 100% della piena proprietà dell'ufficio sito in Via Is Maglias n°121 - palazzina B, piano primo, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 42 - Cat A/10;
- Lotto 6)** Quota pari al 100% della piena proprietà dell'ufficio sito in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, piano primo, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 47 - Cat A/10;
- Lotto 7)** Quota pari al 100% della piena proprietà dell'ufficio sito in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, piano primo, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 48 - Cat A/10;
- Lotto 8)** Quota pari al 100% della piena proprietà dell'ufficio sito in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 70 - Cat A/10;

LOCALI COMMERCIALI

- Lotto 9)** Quota pari al 100% della piena proprietà del locale commerciale sito in Via Is Maglias n°131 - palazzina A, piano terra, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 1 - Cat. C/1;

- Lotto 10)** Quota pari al 100% della piena proprietà del locale commerciale sito in Via Is Maglias n°131 - palazzina A, piano terra, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 2 - Cat. C/1;
- Lotto 11)** Quota pari al 100% della piena proprietà del locale commerciale sito in Via Is Maglias n°127 - palazzina A, piano terra, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 4 - Cat. C/1;
- Lotto 12)** Quota pari al 100% della piena proprietà del locale commerciale sito in Via Is Maglias n°123 - palazzina B, piano terra, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 33 - Cat. C/1;
- Lotto 13)** Quota pari al 100% della piena proprietà del locale commerciale sito in Via Is Maglias n°117 - palazzina B, piano terra, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 37 - Cat. C/1;
- Lotto 14)** Quota pari al 100% della piena proprietà del locale commerciale sito in Via Is Maglias n°113D - palazzina B, piano terra, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 39 - Cat. C/1;
- Lotto 15)** Quota pari al 100% della piena proprietà del locale commerciale sito in Via Is Maglias n°113 - palazzina B, piano terra, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 40 - Cat. C/1;

CANTINE

- Lotto 16)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, scala S1, piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 71 - Cat. C/2;
- Lotto 17)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, scala S1, piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 73 - Cat. C/2;
- Lotto 18)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, scala S1, piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 74 - Cat. C/2;
- Lotto 19)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, scala S1, piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 75 - Cat. C/2;
- Lotto 20)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, scala S1, piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 76 - Cat. C/2;
- Lotto 21)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, scala S1, piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 77 - Cat. C/2;

- Lotto 22)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, scala S1, piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 78 - Cat. C/2;
- Lotto 23)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, scala S1, piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 83 - Cat. C/2;
- Lotto 24)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, scala S1, piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 84 - Cat. C/2;
- Lotto 25)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, scala S1, piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 85 - Cat. C/2;
- Lotto 26)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, scala S1, piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 87 - Cat. C/2;
- Lotto 27)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, scala S1, piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 88 - Cat. C/2;

- Lotto 28)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, scala S2, piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 90 - Cat. C/2;
- Lotto 29)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, scala S2, piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 91 - Cat. C/2;
- Lotto 30)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, scala S2, piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 92 - Cat. C/2;
- Lotto 31)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, scala S2, piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 93 - Cat. C/2;
- Lotto 32)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, scala S2, piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 94 - Cat. C/2;
- Lotto 33)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, scala S2, piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 96 - Cat. C/2;

- Lotto 34)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, scala S2, piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 97 - Cat. C/2;
- Lotto 35)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, scala S2, piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 98 - Cat. C/2;
- Lotto 36)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, scala S2, piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 99 - Cat. C/2;
- Lotto 37)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°121 - palazzina A, scala S3 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 100 - Cat. C/2;
- Lotto 38)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°121 - palazzina A, scala S3 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 101 - Cat. C/2;
- Lotto 39)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°121 - palazzina A, scala S3 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 102 - Cat. C/2;

- Lotto 40)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°121 - palazzina B, scala S3 piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 104 - Cat. C/2;
- Lotto 41)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°121 - palazzina B, scala S3 piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 107 - Cat. C/2;
- Lotto 42)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°121 - palazzina B, scala S3 piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 108 - Cat. C/2;
- Lotto 43)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°121 - palazzina B, scala S3 piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 109 - Cat. C/2;
- Lotto 44)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°121 - palazzina B, scala S3 piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 110 - Cat. C/2;
- Lotto 45)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 111 - Cat. C/2;

- Lotto 46)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 112 - Cat. C/2;
- Lotto 47)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 113 - Cat. C/2;
- Lotto 48)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 114 - Cat. C/2;
- Lotto 49)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 115 - Cat. C/2;
- Lotto 50)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, scala S1 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 116 - Cat. C/2;
- Lotto 51)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Maglias n°129 - palazzina A, scala S1 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 117 - Cat. C/2;

- Lotto 52)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, scala S1 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 118 - Cat. C/2;
- Lotto 53)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, scala S1 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 119 - Cat. C/2;
- Lotto 54)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, scala S1 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 120 - Cat. C/2;
- Lotto 55)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, scala S2 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 121 - Cat. C/2;
- Lotto 56)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, scala S2 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 122 - Cat. C/2;
- Lotto 57)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, scala S2 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 123 - Cat. C/2;

- Lotto 58)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, scala S2 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 124 - Cat. C/2;
- Lotto 59)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, scala S2 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 126 - Cat. C/2;
- Lotto 60)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, scala S2 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 128 - Cat. C/2;
- Lotto 61)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, scala S2 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 129 - Cat. C/2;
- Lotto 62)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°121 - palazzina B, scala S3 piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 131 - Cat. C/2;
- Lotto 63)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°121 - palazzina B, scala S3 piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 133 - Cat. C/2;

- Lotto 64)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 134 - Cat. C/2;
- Lotto 65)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 135 - Cat. C/2;
- Lotto 66)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 136 - Cat. C/2;
- Lotto 67)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 137 - Cat. C/2;
- Lotto 68)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°121 - palazzina B, scala S3 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 138 - Cat. C/2;
- Lotto 69)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°121 - palazzina B, scala S3 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 140 - Cat. C/2;

- Lotto 70)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 145 - Cat. C/2;
- Lotto 71)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 146 - Cat. C/2;
- Lotto 72)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 148 - Cat. C/2;
- Lotto 73)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 150 - Cat. C/2;
- Lotto 74)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 151 - Cat. C/2;
- Lotto 75)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 152 - Cat. C/2;

- Lotto 76)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 153 - Cat. C/2;
- Lotto 77)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 154 - Cat. C/2;
- Lotto 78)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 155 - Cat. C/2;
- Lotto 79)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 157 - Cat. C/2;
- Lotto 80)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 158 - Cat. C/2;
- Lotto 81)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 163 - Cat. C/2;

- Lotto 82)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 164 - Cat. C/2;
- Lotto 83)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 165 - Cat. C/2;
- Lotto 84)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 166 - Cat. C/2;

BOX AUTO

- Lotto 85)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 170 - Cat. C/6;
- Lotto 86)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 171 - Cat. C/6;
- Lotto 87)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 172 - Cat. C/6;

- Lotto 88)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 173 - Cat. C/6;
- Lotto 89)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 174 - Cat. C/6;
- Lotto 90)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 175 - Cat. C/6;
- Lotto 91)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 176 - Cat. C/6;
- Lotto 92)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 177 - Cat. C/6;
- Lotto 93)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 178 - Cat. C/6;

- Lotto 94)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 181 - Cat. C/6;
- Lotto 95)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 184 - Cat. C/6;
- Lotto 96)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 186 - Cat. C/6;
- Lotto 97)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 189 - Cat. C/6;
- Lotto 98)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 190 - Cat. C/6;
- Lotto 99)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 192 - Cat. C/6;

- Lotto 100)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 193 - Cat. C/6;
- Lotto 101)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 194 - Cat. C/6;
- Lotto 102)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 196 - Cat. C/6;
- Lotto 103)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 198 - Cat. C/6;
- Lotto 104)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 199 - Cat. C/6;
- Lotto 105)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 201 - Cat. C/6;

- Lotto 106)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 204 - Cat. C/6;
- Lotto 107)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 205 - Cat. C/6;
- Lotto 108)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 207 - Cat. C/6;
- Lotto 109)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 208 - Cat. C/6;
- Lotto 110)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 210 - Cat. C/6;
- Lotto 111)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 211 - Cat. C/6;

- Lotto 112)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 212 - Cat. C/6;
- Lotto 113)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 214 - Cat. C/6;
- Lotto 114)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 215 - Cat. C/6;
- Lotto 115)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 216 - Cat. C/6;
- Lotto 116)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 217 - Cat. C/6;
- Lotto 117)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 218 - Cat. C/6;

POSTI AUTO COPERTI

- Lotto 118)** Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 219 - Cat. C/6;
- Lotto 119)** Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 224 - Cat. C/6;
- Lotto 120)** Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 225 - Cat. C/6;
- Lotto 121)** Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 226 - Cat. C/6;
- Lotto 122)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 231 - Cat. C/6;
- Lotto 123)** Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 244 - Cat. C/6;

- Lotto 124)** Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 245 - Cat. C/6;
- Lotto 125)** Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 248 - Cat. C/6;
- Lotto 126)** Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 249 - Cat. C/6;
- Lotto 127)** Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 250 - Cat. C/6;
- Lotto 128)** Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 259 - Cat. C/6;
- Lotto 129)** Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 260 - Cat. C/6;

- Lotto 130)** Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 261 - Cat. C/6;
- Lotto 131)** Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 269 - Cat. C/6;
- Lotto 132)** Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 275 - Cat. C/6;
- Lotto 133)** Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 277 - Cat. C/6;
- Lotto 134)** Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 278 - Cat. C/6;
- Lotto 135)** Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 279 - Cat. C/6;

Lotto 136) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 284 - Cat. C/6;

Lotto 137) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 288 - Cat. C/6;

Lotto 138) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 289 - Cat. C/6;

Lotto 139) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 290 - Cat. C/6;

BENI COMUNI NON CENSIBILI

Lotto 140) Quota pari al 100% della piena proprietà dei B.C.N.C siti in Via Is Maglias censiti al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 295-296-297-298-299-300-301-305-306-307-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331;

VILLA MULAS

Lotto 141) Quota pari al 100% della piena proprietà della villa ed accessori sita in località Colle Tuvixeddu, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 412 Sub. 1 - Cat A/5, Sub. 2 - Cat F/2 e Sub. 3 - Cat. C/6 ed area censita al C.T. alla Sez. A Foglio 9 Particella 37 di mq 60;

ULTERIORI IMMOBILI IN CARICO ALLA FALLITA

Lotto 142) Quota pari al 100% della piena proprietà degli immobili censiti al CU alla Sez. A Foglio 9 Particella 450 e 1527 sub. 3-4-5-6 ed al C.T. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1527 di mq 1.392 e Quota pari al 34/45 della piena proprietà degli immobili censiti al CU alla Sez. A Foglio 9 Particelle 785 - 394, 395, 396 e 397 Sub. 1 (tutti graffati) - 396 Sub. 2 e 398 (graffati) e 399.

Gli immobili sopra elencati risultano essere di proprietà della fallita; trattandosi di vecchi immobili pressoché fatiscenti, situati in zona vincolata ed abusivamente occupati, di comune accordo con i Curatori fallimentari, si è ritenuto, in questa fase, di non doverli includere nelle verifiche e nelle stime effettuate.

Gli scriventi sono a piena disposizione del Giudice Delegato e dei Curatori per integrare la presente perizia con le valutazioni anche per gli immobili di cui al presente lotto.

Punto n°2:

- **Accertamento della provenienza degli immobili;**

+ Lotti da n°1 a n°140

Dalle verifiche effettuate risulta che gli immobili individuati con i **Lotti da n°1 a n°140** sono stati acquisiti con il seguente atto

Fusione di società per incorporazione con atto a rogito Notaio in Milano Dott. **Riccardo Todeschini** trascritto a Cagliari il **08 luglio 2004**
Reg. Generale 24.959, Reg. Particolare 17.437

- ✓ **A favore:** [REDACTED]
- ✓ **Contro:** [REDACTED]
- ✓ **Immobili** Quota pari a 100% dei terreni censiti nel catasto terreni del Comune di Cagliari: alla Sezione A Foglio 9 particelle 1497 - 1500 - 1501 - 1495 - 1492 - 1490 - 1446 - 1447 - 1457 - 1462 - 1480 - 1465 - 1471 - 1472 - 1474 - 1517 - 1514 - 1455 - 1463 - 1479 - 1475 - 11 - 12 - 1570 - 1527 - 1452 e Foglio 10 particelle 1361 - 1375 - 1363 - 1402 - 1365 - 1373 - 1343 - 1388 - 1406 - 1367 - 1404 - 1408 - 1386 - 1407 - 1412 - 1391 - 1409 - 1432 - 1435 - 1431 - 1439 e Quota pari a 14/15 del fabbricato censito al Catasto fabbricati del Comune di Cagliari: alla Sezione A Foglio 18 particella 1653 subalterno 1.

+ Lotto n°141 - VILLA MULAS

Dalle verifiche effettuate risulta che gli immobili individuati con il **Lotto n°141** sono stati acquisiti con il seguente atto.

Fusione di società per incorporazione con atto a rogito Notaio in Milano Dott. **Riccardo Todeschini** trascritto a Cagliari il **08 luglio 2004**
Reg. Generale 24.959, Reg. Particolare 17.437

✓ A favore: **[REDACTED]**

■ Contro: **[REDACTED]**

Immobili Quota pari a 100% dei terreni censiti nel catasto terreni del Comune di Cagliari: alla Sezione A Foglio 9 particella 11 - 12 - 37

+ Lotto n°142 - ULTERIORI IMMOBILI IN CARICO ALLA FALLITA

Dalle verifiche effettuate risulta che uno solo degli immobili individuati con il **Lotto n°142** è stato acquisito con il seguente atto.

Fusione di società per incorporazione con atto a rogito Notaio in Milano Dott. **Riccardo Todeschini** trascritto a Cagliari il **08 luglio 2004**
Reg. Generale 24.959, Reg. Particolare 17.437

✓ A favore: **[REDACTED]**

✓ Contro: **[REDACTED]**

Immobili Quota pari a 100% del terreno censito nel catasto terreni del Comune di Cagliari: alla Sezione A Foglio 9 particella 1527.

N.d.r. Va precisato che tutti gli altri immobili oggetto del presente lotto erano intestati a **Iniziative Coimpresa S.r.l.** ma, presumibilmente per un mero errore materiale, non sono stati inseriti nell'Atto di fusione per incorporazione citato in precedenza.

Punto n°3:

- **Accertamento dei pesi, dei vincoli e delle garanzie o altre efficienze pregiudizievoli, gravanti sugli immobili della fallita, con particolare riferimento alle formalità tutte iscritte presso l'Agencia del Territorio (già Conservatoria dei Registri Immobiliari);**

3.1 Iscrizioni e le trascrizioni pregiudizievoli concernenti gli immobili;

Sulla base delle verifiche effettuate presso l'Agencia delle Entrate - Servizio di pubblicità immobiliare, la Sig.ra Isabella Pirastu della IVI Indagini e Visure Ipotecastiche ha redatto apposita relazione (**All. 145**) nella quale vengono evidenziati gli immobili tuttora patrimonio della fallita e, per ogni singolo immobile, vengono evidenziate le iscrizioni e le trascrizioni pregiudizievoli che l'hanno riguardato.

+ Lotti da n°1 a n°140

- ✓ **Ipoteca Concessionaria amministrativa/Riscossione** iscritta a Cagliari il **11 gennaio 2022, Reg. Generale 1.006, Reg. Particolare 149**, Agencia delle Entrate - Riscossione con sede in Roma, Rep. 4.279/5.522
- ✓ **A favore:** Agencia delle Entrate - Riscossione con sede in Roma
- ✓ **Contro:** [REDACTED]
- ✓ **Immobili** censiti nel catasto terreni del Comune di Cagliari: alla Sezione A Foglio 9 particelle 1447 - 1465 - 1492 - 1495 - 1497 - 1636 - 1651 - 1806 - 1807 - 1808 - 1812 - 2217 - 1363 - 1365 - 1386 - 1406 - 1407 - 1409 - 1814 e al Catasto fabbricati del Comune di

Cagliari: alla Sezione A Foglio 9 particella 1826 subalterni 337 - 42 - 47 - 41 - 70 - 48 - 7 - 30 - 155 - 71 - 99 - 117 - 118 - 122 - 123 - 128 - 131 - 134 - 163 - 164 - 165 - 166 - 98 - 107 - 121 - 124 - 126 - 129 - 140 - 146 - 150 - 152 - 157 - 74 - 84 - 85 - 87 - 91 - 93 - 94 - 96 - 97 - 101 - 108 - 110 - 111 - 112 - 113 - 133 - 135 - 148 - 151 - 153 - 154 - 158 - 75 - 76 - 77 - 88 - 92 - 114 - 119 - 90 - 109 - 73 - 136 - 100 - 145 - 181 - 184 - 186 - 189 - 193 - 194 - 198 - 199 - 214 - 216 - 217 - 260 - 78 - 138 - 261 - 83 - 102 - 104 - 120 - 196 - 259 - 116 - 137 - 249 - 290 - 207 - 208 - 210 - 212 - 219 - 226 - 170 - 171 - 172 - 173 - 174 - 175 - 176 - 177 - 178 - 215 - 218 - 224 - 225 - 248 - 269 - 250 - 279 - 192 - 204 - 231 - 244 - 245 - 277 - 278 - 284 - 288 - 115 - 275 - 201 - 190 - 289 - 211 - 205 - 37 - 40 - 1 - 4 - 2 - 33 - 39.

✓ **Capitale 91.646.002,76 €** - Totale **183.292.005,52 €**

✚ **Lotto n°141 - VILLA MULAS**

✓ **Costituzione di vincoli legali** trascritto a Cagliari il **10 marzo 1998, Reg. Generale 5.537, Reg. Particolare 3.772**, Ministero dei Beni Culturali del 10 marzo 1998 rep. 10908 del 02 dicembre 1996;

✓ **A favore:** Ministero dei beni culturali

✓ **Contro:** [REDACTED] - [REDACTED]
[REDACTED]

✓ **Immobili** censiti nel catasto terreni e fabbricati del comune di Cagliari al N.C.E.U. Foglio 9 particella 11 sub 1 e sub 2, cat. Ente Urbano.

✚ Lotto n°142 - ULTERIORI IMMOBILI IN CARICO ALLA FALLITA

Solo sulla particella 1527 e i fabbricati sopra edificati risulta esistere in seguente gravame.

- ✓ **Costituzione di vincoli legali** trascritto a Cagliari il **10 marzo 1998, Reg. Generale 5.537, Reg. Particolare 3.772**, Ministero dei Beni Culturali del 10 marzo 1998 rep. 10908 del 02 dicembre 1996;
- ✓ **A favore:** Ministero dei beni culturali
- ✓ **Contro:** [REDACTED] - [REDACTED]
[REDACTED]
- ✓ **Immobili** censiti nel catasto terreni e fabbricati del comune di Cagliari al N.C.E.U. Foglio 9 particella 1527 ex 46/dp, 46/a, 46/c, cat. Ente Urbano.

Punto n°4:

- **Accertamento delle caratteristiche costruttive e del rispetto della normativa urbanistica ed edilizia, evidenziando eventuali irregolarità ed eventuali condoni edilizi effettuati e/o da effettuare con precisazione e quantificazione degli eventuali correlati oneri di sanatoria, ripristino e/o demolizione;**

3.1 IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEI BENI IN CARICO ALLA FALLITA;

COMUNE DI CAGLIARI

- ✚ **Fabbricati Via Is Maglias n°113-115-117-119-121-123-125-127-129-131 ospitante gli immobili di cui ai Lotti da n°1 a n°140**

I lotti da n°1 a n°140 sono ubicati in due fabbricati a destinazione mista residenziale e commerciale (**Foto da n°1 a n°12**) edificati nella Via Is Maglias, nel quartiere di Is Mirrionis, in una zona semicentrale dell'abitato di Cagliari.

I due fabbricati, individuati con le lettere A e B, hanno pianta rettangolare con due scale condominiali ciascuno; le aree esterne condominiali racchiuse tra le palazzine sono, grazie alla realizzazione di alcuni giardini pensili, in piccola parte piantumate ed in parte pavimentate.

I due fabbricati sono realizzati a quote differenti in quanto la via Is Maglias ha una leggera pendenza da Sud-Est verso Nord-Ovest; sono presenti due piani interrati sotto ciascun fabbricato, ospitanti cantinole, box auto, parcheggi coperti e studi professionali.

Ciascun fabbricato è composto da otto livelli di cui sei integralmente fuori terra; hanno struttura intelaiata in conglomerato cementizio armato, murature controterra per i piani interrati in conglomerato cementizio armato, i solai intermedi piani sono realizzati per i primi livelli destinati ad autorimesse con lastra piena in conglomerato cementizio armato e in laterocemento per i piani fuori terra e per le coperture; sia i vani scala che i vani ascensore sono realizzati in conglomerato cementizio armato. Si segnala la presenza di giunti strutturali necessari, vista la dimensione dei fabbricati, per spezzare le luci complessive e limitare gli effetti delle dilatazioni termiche; infine, in alcuni punti, si riscontra la presenza di infiltrazioni idriche dai giunti strutturali tra gli edifici.

Le tamponature dei piani fuori terra, come si evince dalla relazione tecnica allegata ai progetti e confortati dalle dimensioni del pacchetto finito, sono realizzate con un doppio tavolato di laterizio (forato sp. 8 cm e laterizio Alveolater 45 sp. 20 cm) coibentato con pannelli in lana di roccia idrorepellente sp. 5 cm; le tramezzature interne sono realizzate in laterizio.

I solai di copertura sono pedonabili e sono realizzati in laterocemento, opportunamente coibentati con lastre di polistirene estruso; dalla lettura della relazione tecnica allegata al progetto presentato si riscontra che sarebbe presente anche una barriera fonoisolante impermeabilizzante marca Brai Acustic ed un velo di vetro bitumato.

Le pareti e i soffitti delle unità immobiliari sono intonacate e pitturate con vernici lavabili e traspiranti, le pavimentazioni sono realizzate in gres porcellanato o in parquet di legno; i rivestimenti dei bagni e delle cucine sono realizzati in gres porcellanato o in ceramica.

I locali tecnologici principali sono posizionati nei piani interrati. La rete idrica, le reti di fognatura bianca e nera sono allacciate alla rete comunale. Le reti di distribuzione ed uso dell'energia elettrica sono conformi alle norme del Comitato elettrotecnico italiano, nonché alle direttive CEE; è presente una rete di distribuzione ed uso del gas combustibile.

Il riscaldamento e la climatizzazione sono realizzati con impianti autonomi in pompa di calore per le unità esterne e da unità ventilanti interne collegate idraulicamente alle stesse pompe di calore. Tutte le

apparecchiature esterne sono state collocate nelle terrazze e nei balconi esterni, in corrispondenza degli schermi frangisole. È presente un serbatoio idrico condominiale, con sollevamento tramite autoclave, installato in un apposito locale interrato con accesso indipendente dall'esterno. Tutti gli impianti, come da dichiarazioni allegate alla Dichiarazione di Agibilità presentata dalla società [REDACTED], sono realizzati in conformità alle normative vigenti. È evidente che nella descrizione sopra effettuata ci si è basati, per le strutture e finiture a vista sui sopralluoghi effettuati, per le strutture e finiture non direttamente ispezionabili sulla relazione tecnica allegata al progetto presentato in Comune, è evidente che, qualora si richieda un maggiore dettaglio descrittivo, gli scriventi sono a piena disposizione per effettuare assaggi e verifiche sperimentali per confermare le descrizioni fatte.

Si precisa infine che l'autorimessa, essendo attività soggetta al controllo dei Vigili del Fuoco di cui al D.P.R. 151/2011 attività 75B ed ancor prima al DM 01 febbraio 1986 attività 92, era dotata di Segnalazione Certificata di inizio Attività ai fini della sicurezza antincendio, pratica 27.973 del 16 marzo 2012. La validità della SCIA per l'attività n° 75 è di 5 anni ed è stato riscontrato il rinnovo periodico fino al 31 marzo 2017. Si ribadisce, in chiusura, che i due fabbricati sono dotati di Dichiarazione di agibilità trasmessa il 26 marzo 2012 con Codice univoco 4371/2012.

Nel seguito verranno descritti i centoquaranta lotti patrimonio della procedura facenti parte dei fabbricati in questione.

APPARTAMENTI

Lotto 1) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'appartamento sito in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, piano terra, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 7 - Cat A/2;

L'immobile in esame, attualmente libero ed adibito ad ufficio vendite dalla fallita, è ospitato dal piano terra del fabbricato A descritto in premessa, con ingresso dal civico n°125, ed è così distribuito: un ingresso - soggiorno (**Foto da n°13 a n°16**), cucina (**Foto n°17**), disimpegno centrale (**Foto n°18**), tre camere da letto (**Foto da n°19 a n°23**), due bagni (**Foto da n°24 a n°26**) ed un'ampia corte esterna che circonda la casa su due lati (**Foto da n°27 a n°30**).

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto (**All. 2.2**) è pari a **117,04 mq**, come meglio specificato nella seguente tabella.

Destinazione	Superficie mq	Coeff. correttivo	Superficie Commerciale
Piano Terra			
Appartamento	102,38	1,00	102,38
Corte esclusiva	97,73	0,15	14,66
		Totale	117,04

Le finiture dell'appartamento, qualitativamente buone, sono di seguito descritte:

PAVIMENTI: L'immobile è parzialmente pavimentato con un gres 60 cm x 60 cm in buono stato di manutenzione e parzialmente con un parquet; la veranda esterna è pavimentata con un gres 20 x 20 cm, il tutto in buono stato di manutenzione;

PARETI: Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate, lo stato di conservazione può definirsi buono; all'interno non si rilevano macchie di umidità e/o infiltrazioni, mentre è presente qualche filatura **(Foto nn°31-32)**.

RIVESTIMENTI: Nei bagni si segnala la presenza di rivestimenti in gres chiaro 15 cm x 30 cm fino a 2,70 m, il tutto in buono stato d'uso;

INFISSI: Gli infissi esterni sono in legno e vetro camera con serranda avvolgibile in pvc il cui stato di conservazione può definirsi buono, quelli interni sono in legno;

SANITARI: Nei bagni si segnala la presenza dei seguenti sanitari in porcellana bianca: vaso, lavabo, bidet, doccia;

IMPIANTI: Gli impianti elettrico ed idrico, alla vista, risultano essere in buono stato d'uso e sotto traccia. La climatizzazione è affidata a fan coil con pompa di calore per la climatizzazione a funzionamento autonomo. Le serrande sono motorizzate. E' presente un impianto di allarme e videosorveglianza. Nella terrazza esterna è presente un pergolato in legno in apparente sufficiente stato d'uso e manutenzione.

Lotto 2) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'appartamento sito in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, piano quarto, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 30 - Cat A/2;

L'immobile in esame, attualmente occupato con titolo dal 2023 dal Sig. ██████████, che ci abita con la famiglia in forza di contratto di godimento precario condizionato alla vendita stipulato con il fallimento ed autorizzato dal Giudice Delegato, è ospitato dal piano quarto del fabbricato A descritto in premessa, con ingresso dal civico n°129, ed è così distribuito: un ingresso - soggiorno - cucina **(Foto da n°33 a n°36)**, disimpegno centrale **(Foto nn°37-38)**, tre camere da letto **(Foto da n°39 a n°42)**, una dotata di cabina armadio, **(Foto n°43)**, due bagni **(Foto nn°44-45)** e due balconi **(Foto da n°46 a n°49)**. L'immobile è stato oggetto di diverse infiltrazioni idriche e lesioni murarie, lamentate dall'██████████ durante il sopralluogo ed oggetto di recenti ripristini.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto **(All. 2.2)** è pari a **138,35 mq**, come meglio specificato nella seguente tabella.

Destinazione	Superficie mq	Coeff. correttivo	Superficie Commerciale
Piano Quarto			
Appartamento	131,53	1,00	131,53
Balconi	27,27	0,25	6,82
		Totale	138,35

Le finiture dell'appartamento, qualitativamente buone, sono di seguito descritte:

PAVIMENTI: L'immobile è interamente pavimentato con un parquet in buono stato di manutenzione.; le verande esterne sono pavimentate in gres 15 cm x 30 cm in sufficiente stato di manutenzione.

PARETI: Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate il cui stato di conservazione può definirsi buono; all'interno sono segnalate infiltrazioni, oggi non visibili, poiché oggetto di recenti ripristini, mentre nella muratura perimetrale nelle verande si rilevano macchie di umidità e/o infiltrazioni e filature **(Foto da n°50 a n°52)**.

RIVESTIMENTI: Nel bagno padronale si segnala la presenza di rivestimenti in gres chiaro 60 cm x 20 cm fino a 2,00 m, il tutto in buono stato d'uso; una parete è rivestita in legno fino a circa 150 cm di altezza. Il secondo bagno non ha rivestimenti ad esclusione della doccia. La cucina è rivestita parzialmente con piastrelle 20 cm x 20 cm.

INFISSI: Gli infissi esterni sono in legno e vetro camera con serranda avvolgibile in pvc il cui stato di conservazione può definirsi buono, quelli interni sono in legno;

SANITARI: Nei bagni si segnala la presenza dei seguenti sanitari in porcellana bianca: vaso, lavabo, bidet e doccia;

IMPIANTI: Gli impianti elettrico ed idrico, alla vista, risultano essere in buono stato d'uso e sotto traccia. E' presente un impianto centralizzato con pompa di calore per la climatizzazione a funzionamento autonomo. Le serrande sono motorizzate.

Lotto 3) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'appartamento sito in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, piano primo, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 337 - Cat A/2;

L'immobile in esame, attualmente libero, è ospitato dal piano primo del fabbricato A descritto in premessa, con ingresso dal civico n°125, ed è così distribuito: un ingresso - pranzo - soggiorno - angolo cottura (**Foto da n°53 a n°55**), una camera da letto (**Foto da n°56 a n°58**) ed un bagno (**Foto n°59**).

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto (**All. 2.2**) è pari a **43,80 mq**, come meglio specificato nella seguente tabella.

Destinazione	Superficie mq	Coeff. correttivo	Superficie Commerciale
Piano Primo			
Appartamento	43,80	1,00	43,80
		Totale	43,80

Le finiture dell'appartamento, qualitativamente buone, sono di seguito descritte:

PAVIMENTI: L'immobile è interamente pavimentato con un gres 60 cm x 60 cm in buono stato di manutenzione ad eccezione del bagno pavimentato con un gres 15 cm x 30 cm, il tutto è in buono stato di manutenzione.

PARETI: Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate, lo stato di conservazione può definirsi buono; all'interno non si rilevano macchie di umidità e/o infiltrazioni.

RIVESTIMENTI: Nel bagno si segnala la presenza di rivestimento in gres 15 cm x 30 cm o fino a 2,70 m, il tutto in buono stato d'uso, mentre la cucina è rivestita parzialmente con piastrelle 10 cm x 10 cm solo su una parete.

INFISSI: Gli infissi esterni sono in legno e vetro camera con serranda avvolgibile in pvc il cui stato di conservazione può definirsi buono, quelli interni sono in legno.

SANITARI: Nel bagno si segnala la presenza dei seguenti sanitari in porcellana bianca: vaso, lavabo, e doccia;

IMPIANTI: Gli impianti elettrico ed idrico, alla vista, risultano essere in buono stato d'uso e sotto traccia. Sono presenti fan coil con pompa di calore per la climatizzazione a funzionamento autonomo. Le serrande sono motorizzate.

UFFICI E STUDI PROFESSIONALI

Lotto 4) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'ufficio sito in Via Is Maglias n°121 - palazzina B, piano primo, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 41 - Cat A/10;

L'immobile in esame, attualmente libero, è ospitato dal primo piano del fabbricato B descritto in premessa, con ingresso dal civico n°121, ed è così distribuito: un ingresso con ampio open space (**Foto da n°60 a n°63**) ed un bagno (**Foto n°64**) con relativo antibagno (**Foto n°65**). L'immobile è destinato ad uso ufficio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto (**All. 2.2**) è pari a **123,13 mq.**

Destinazione	Superficie mq	Coeff. correttivo	Superficie Commerciale
Piano Primo			
Ufficio	123,13	1,00	123,13
		Totale	123,13

Le finiture dell'ufficio, qualitativamente buone, sono di seguito descritte:

PAVIMENTI: L'immobile è interamente pavimentato con un gres 60 cm x 60 cm in buono stato di manutenzione ad eccezione del bagno pavimentato con un gres 15 cm x 30 cm in buono stato di manutenzione.

- PARETI:** Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate, lo stato di conservazione può definirsi buono; all'interno non si rilevano macchie di umidità e/o infiltrazioni.
- RIVESTIMENTI:** Nel bagno si segnala la presenza di rivestimento in gres 15 cm x 30 cm o fino a 2,70 m, il tutto in buono stato d'uso.
- INFISSI:** Gli infissi esterni sono in legno e vetro camera con serranda avvolgibile in pvc il cui stato di conservazione può definirsi buono, quelli interni sono in legno.
- SANITARI:** Nel bagno si segnala la presenza dei seguenti sanitari in porcellana bianca: vaso, bidet e lavabo;
- IMPIANTI:** Gli impianti elettrico ed idrico, alla vista, risultano essere in buono stato d'uso e sotto traccia. Sono presenti fan coil con pompa di calore per la climatizzazione a funzionamento autonomo. Le serrande sono motorizzate.

Lotto 5) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'ufficio sito in Via Is Maglias n°121 - palazzina B, piano primo, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 42 - Cat A/10;

L'immobile in esame, attualmente occupato con titolo dal 2016 dalla società [REDACTED], è ospitato dal piano primo del fabbricato B descritto in premessa, con ingresso dal civico n°121, ed è così distribuito: un ingresso con ampio open space (**Foto da n°66 a n°69**), uno studio (**Foto nn°70-71**), un bagno (**Foto n°72**) con relativo antibagno (**Foto n°73**) ed una veranda (**Foto n°74**). L'immobile è destinato ad uso ufficio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto (All. 2.2) è pari a **87,96 mq.**

Destinazione	Superficie mq	Coeff. correttivo	Superficie Commerciale
Piano Primo			
Ufficio	87,39	1,00	87,39
Veranda	3,80	0,15	0,57
		Totale	87,96

Le finiture dell'ufficio, qualitativamente buone, sono di seguito descritte:

PAVIMENTI: L'immobile è interamente pavimentato con un gres 60 cm x 60 cm in buono stato di manutenzione ad eccezione del bagno pavimentato con un gres 15 cm x 30 cm in buono stato di manutenzione; la veranda è pavimentata con un gres 20 cm x 20 cm.

PARETI: Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate, lo stato di conservazione può definirsi buono; all'interno non si rilevano macchie di umidità e/o infiltrazioni.

RIVESTIMENTI: Nel bagno si segnala la presenza di rivestimento in gres 15 cm x 30 cm o fino a 2,70 m, il tutto in buono stato d'uso;

INFISSI: Gli infissi esterni sono in legno e vetro camera con serranda avvolgibile in pvc il cui stato di conservazione può definirsi buono, quelli interni sono in legno.

SANITARI: Nel bagno si segnala la presenza dei seguenti sanitari in porcellana bianca: vaso, lavabo, e bidet;

IMPIANTI: Gli impianti elettrico ed idrico, alla vista, risultano essere in buono stato d'uso e sotto traccia. Sono presenti fan coil con pompa di calore per la climatizzazione a funzionamento autonomo. Le serrande sono motorizzate.

Lotto 6) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'ufficio sito in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, piano primo, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 47 - Cat A/10;

L'immobile in esame, attualmente libero, è ospitato dal piano primo del fabbricato B descritto in premessa, con ingresso dal civico n°115, ed è così distribuito: ingresso con ampio open space (**Foto da n°75 a n°80**), bagno (**Foto n°81**) con antibagno (**Foto n°82**) e veranda (**Foto n°83**).

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto (**All. 2.2**) è pari a **108,29 mq**.

Destinazione	Superficie mq	Coeff. correttivo	Superficie Commerciale
Piano Primo			
Ufficio	105,90	1,00	105,90
Veranda	15,94	0,15	2,39
		Totale	108,29

Le finiture dell'ufficio, qualitativamente buone, sono di seguito descritte:

PAVIMENTI: L'immobile è interamente pavimentato con un gres 60 cm x 60 cm in buono stato di manutenzione; la veranda esterna

è pavimentata con un gres 20 cm x 20 cm in buono stato di manutenzione.

PARETI: Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate lo stato di conservazione può definirsi buono; all'interno si rilevano macchie di umidità e/o infiltrazioni **(Foto da n°84 a n°87)**.

RIVESTIMENTI: Nel bagno si segnala la presenza di un rivestimento in gres 15 cm x 30 cm o fino a 2,70 m, il tutto in buono stato d'uso;

INFISSI: Gli infissi esterni sono in legno e vetro camera con serranda avvolgibile in pvc il cui stato di conservazione può definirsi buono, quelli interni sono in legno;

SANITARI: Nel bagno si segnala la presenza dei seguenti sanitari in porcellana bianca: vaso, bidet e lavabo;

IMPIANTI: Gli impianti elettrico ed idrico, alla vista, risultano essere in buono stato d'uso e sotto traccia. Sono presenti fan coil con pompa di calore per la climatizzazione a funzionamento autonomo. Le serrande sono motorizzate.

Lotto 7) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'ufficio sito in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, piano primo, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 48 - Cat A/10;

L'immobile in esame, attualmente libero, è ospitato dal piano primo del fabbricato B descritto in premessa, con ingresso dal civico n°115, ed è così distribuito: un ingresso con ampio open space **(Foto da n°88 a n°92)** ed un bagno **(Foto n°93)** con relativo antibagno.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto (**All. 2.2**) è pari a **127,02 mq**.

Destinazione	Superficie mq	Coeff. correttivo	Superficie Commerciale
Piano Primo			
Ufficio	127,02	1,00	127,02
Totale			127,02

Le finiture dell'ufficio, qualitativamente buone, sono di seguito descritte:

PAVIMENTI: L'immobile è interamente pavimentato con un gres 60 cm x 60 cm in buono stato di manutenzione;

PARETI: Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate, lo stato di conservazione può definirsi buono; all'interno non si rilevano macchie di umidità e/o infiltrazioni.

RIVESTIMENTI: Nel bagno si segnala la presenza di rivestimento in gres 15 cm x 30 cm o fino a 2,70 m, il tutto in buono stato d'uso;

INFISSI: Gli infissi esterni sono in legno e vetro camera con serranda avvolgibile in pvc il cui stato di conservazione può definirsi buono, quelli interni sono in legno;

SANITARI: Nel bagno si segnala la presenza dei seguenti sanitari in porcellana bianca: vaso, bidet e lavabo;

IMPIANTI: Gli impianti elettrico ed idrico, alla vista, risultano essere in buono stato d'uso e sotto traccia. Sono presenti fan coil con pompa di calore per la climatizzazione a funzionamento autonomo. Le serrande sono motorizzate.

Lotto 8) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'ufficio sito in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 70 - Cat A/10;

L'immobile in esame, attualmente libero, è ospitato dal piano primo seminterrato del fabbricato A descritto in premessa, con ingresso dal civico n°125, ed è così distribuito: un ingresso con ampio open space (Foto da n°94 a n°99), un bagno (Foto nn°100-101) con relativo antibagno (Foto n°102) ed un cortile ad uso esclusivo (Foto da n°103 a n°106).

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto (All. 2.2) è pari a **138,78 mq.**

Destinazione	Superficie mq	Coeff. correttivo	Superficie Commerciale
Piano Primo Seminterrato			
Ufficio	120,54	1,00	120,54
Corte esclusiva	121,61	0,15	18,24
		Totale	138,78

Le finiture dell'ufficio, qualitativamente buone, sono di seguito meglio descritte:

PAVIMENTI: L'immobile è interamente pavimentato con un gres 60 cm x 60 cm in buono stato di manutenzione; la veranda esterna è pavimentata con un gres 20 cm x 20 cm in sufficiente stato di manutenzione.

PARETI: Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate e il loro stato di conservazione può definirsi buono; si rilevano macchie di umidità e/o infiltrazioni nella copertura della veranda **(Foto n°107)**.

RIVESTIMENTI: Nel bagno si segnala la presenza di un rivestimento in gres delle dimensioni 15 cm x 30 cm fino all'altezza di 2,70 m, il tutto è in buono stato d'uso;

INFISSI: Gli infissi esterni sono in legno e vetrocamera dotati di serranda avvolgibile in pvc il cui stato di conservazione può definirsi buono, quelli interni sono in legno;

SANITARI: Nel bagno si segnala la presenza dei seguenti sanitari in porcellana bianca: vaso, bidet e lavabo;

IMPIANTI: Gli impianti elettrico ed idrico, alla vista, risultano essere in buono stato d'uso e sotto traccia. Sono presenti fan coil con pompa di calore per la climatizzazione a funzionamento autonomo. Le serrande sono motorizzate.

LOCALI COMMERCIALI

Lotto 9) Quota pari al 100% della piena proprietà del locale commerciale sito in Via Is Maglias n°131 - palazzina A, piano terra, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 1 - Cat. C/1;

L'immobile in esame **(Foto nn°108-109)**, attualmente libero, è ospitato dal piano terra del fabbricato A descritto in premessa, con ingresso dal civico n°131.

Bisogna premettere che l'immobile non si presenta ultimato, in particolare non sono stati realizzati il bagno e l'antibagno, le tubazioni di scarico delle acque condominiali sono ancora a vista e non sono nascoste ed inglobate, come da progetto, con muratura in laterizio alla vicina muratura e/o pilastro, sono assenti le pavimentazioni, i rivestimenti, la pittura delle pareti e gli impianti; si può affermare che, indicativamente, la percentuale dei lavori mancanti si può quantificare in circa il **55%** dell'importo complessivo dei lavori di realizzazione.

Fatte queste premesse si può affermare che, una volta ultimato, l'immobile sarà così distribuito: un ingresso con ampio open space (**Foto da n°110 a n°113**) ed un bagno con relativo antibagno (**Foto n°114**).

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto (**All. 2.2**) è pari a **80,12 mq**.

Destinazione	Superficie mq	Coeff. correttivo	Superficie Commerciale
Piano Terra			
Locale commerciale	80,12	1,00	80,12
		Totale	80,12

Le finiture del locale commerciale, come detto non ultimate, sono di seguito descritte:

PAVIMENTI: L'immobile non è pavimentato, è presente il solo massetto;

PARTIZIONI: Sono assenti le tramezzature del bagno e dell'antibagno;

PARETI: Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate in prima mano; all'interno non si rilevano macchie di umidità e/o infiltrazioni;

RIVESTIMENTI: I rivestimenti sono assenti;

INFISSI: Gli infissi esterni sono in alluminio e vetro camera il cui stato di conservazione può definirsi buono, quelli interni sono assenti;

SANITARI: Assenti;

IMPIANTI: È stata realizzata solo una parte delle schemature dell'impianto elettrico ed idrico, non è presente alcuna climatizzazione.

Lotto 10) Quota pari al 100% della piena proprietà del locale commerciale sito in Via Is Maglias n°131 - palazzina A, piano terra, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 2 - Cat. C/1;

L'immobile in esame (**Foto da n°115 a n°117**), attualmente libero, è ospitato dal piano terra del fabbricato A descritto in premessa, con ingresso dal civico n°131.

Bisogna premettere che l'immobile non si presenta ultimato, in particolare non sono stati realizzati il bagno e l'antibagno, le tubazioni di scarico delle acque condominiali sono ancora a vista e non sono nascoste ed inglobate, come da progetto, con muratura in laterizio alla vicina muratura e/o pilastro, sono assenti le pavimentazioni, i rivestimenti, la

pittura delle pareti e gli impianti; si può affermare che, indicativamente, la percentuale dei lavori mancanti si può quantificare in circa il **55%** dell'importo complessivo dei lavori di realizzazione.

Fatte queste premesse si può affermare che, una volta ultimato, l'immobile sarà così distribuito: un ingresso con ampio open space (**Foto da n°118 a n°122**) ed un bagno con relativo antibagno (**Foto n°123**).

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto (**All. 2.2**) è pari a **91,50 mq**.

Destinazione	Superficie mq	Coeff. correttivo	Superficie Commerciale
Piano Terra			
Locale commerciale	91,50	1,00	91,50
		Totale	91,50

Le finiture del locale commerciale, come detto non ultimate, sono di seguito descritte:

PAVIMENTI: L'immobile non è pavimentato, è presente il solo massetto;

PARTIZIONI: Sono assenti le tramezzature del bagno e dell'antibagno;

PARETI: Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate in prima mano; all'interno non si rilevano macchie di umidità e/o infiltrazioni;

RIVESTIMENTI: I rivestimenti sono assenti;

INFISSI: Gli infissi esterni sono in alluminio e vetro camera il cui stato di conservazione può definirsi buono, quelli interni sono assenti;

SANITARI: Assenti;

IMPIANTI: È stata realizzata solo una parte delle schemature dell'impianto elettrico ed idrico, alla vista. Non sono state visionate le dichiarazioni di conformità, non è presente alcuna climatizzazione.

Lotto 11) Quota pari al 100% della piena proprietà del locale commerciale sito in Via Is Maglias n°127 - palazzina A, piano terra, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 4 - Cat. C/1;

L'immobile in esame (**Foto nn°124-125**), attualmente libero ma in precedenza era locato ed adibito a pizzeria da " [REDACTED] ", è ospitato dal piano terra del fabbricato A descritto in premessa, con ingresso dal civico n°127.

L'immobile è così distribuito: un ingresso con ampio open space (**Foto da n°126 a n°130**), tre bagni ed con relativi antibagni (**Foto da n°121 a n°134**).

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto (**All. 2.2**) è pari a **84,81 mq.**

Destinazione	Superficie mq	Coeff. correttivo	Superficie Commerciale
Piano Terra			
Locale commerciale	84,81	1,00	84,81
		Totale	84,81

Le finiture del locale commerciale, come detto non ultimate, sono di seguito descritte:

PAVIMENTI: L'immobile è pavimentato con un gres chiaro 60 cm x 60 cm in buono stato d'uso;

PARETI: Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate; all'interno non si rilevano macchie di umidità e/o infiltrazioni; E' presente controsoffitto.

RIVESTIMENTI: I rivestimenti della cucina sono realizzati, solo dietro i fuochi, con piastrelle 10 cm x 10 cm;

INFISSI: Gli infissi esterni sono in alluminio e vetro camera il cui stato di conservazione può definirsi buono, quelli interni sono in legno;

SANITARI: Sono presenti lavabo e wc in porcellana bianca nei due servizi;

IMPIANTI: Gli impianti elettrico ed idrico, alla vista, risultano essere in buono stato d'uso e sotto traccia. E' presente un impianto centralizzato per la climatizzazione a funzionamento autonomo. E' presente l'illuminazione di emergenza. Le serrande sono motorizzate.

Lotto 12) Quota pari al 100% della piena proprietà del locale commerciale sito in Via Is Maglias n°123 - palazzina B, piano terra, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 33 - Cat. C/1;

L'immobile in esame (**Foto nn°135-136**), attualmente libero, è ospitato dal piano terra del fabbricato B descritto in premessa, con ingresso dal civico n°123.

Bisogna premettere che l'immobile non si presenta ultimato, in particolare non sono stati realizzati il bagno e l'antibagno, le tubazioni di scarico delle acque condominiali sono ancora a vista e non sono nascoste ed inglobate con muratura in laterizio alla vicina muratura e/o pilastro, sono assenti le pavimentazioni, i rivestimenti, la pittura delle pareti e gli impianti; si può affermare che, indicativamente, la percentuale dei lavori mancanti si può quantificare in circa il **55%** dell'importo complessivo dei lavori.

Fatte queste premesse si può affermare che, una volta ultimato, l'immobile sarà così distribuito: un ingresso con ampio open space (**Foto nn°137-138**) ed un bagno con relativo antibagno (**Foto n°139**).

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto (**All. 2.2**) è pari a **96,31 mq**.

Destinazione	Superficie mq	Coeff. correttivo	Superficie Commerciale
Piano Terra			
Locale commerciale	96,31	1,00	96,31
		Totale	96,31

Le finiture del locale commerciale, come detto non ultimate, sono di seguito descritte:

PAVIMENTI: L'immobile non è pavimentato, è presente il solo massetto;

PARTIZIONI: Sono assenti le tramezzature del bagno e dell'antibagno;

PARETI: Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate in prima mano; all'interno non si rilevano macchie di umidità e/o infiltrazioni;

RIVESTIMENTI: I rivestimenti sono assenti;

INFISSI: Gli infissi esterni sono in alluminio e vetro camera il cui stato di conservazione può definirsi buono, quelli interni sono assenti;

SANITARI: Assenti;

IMPIANTI: È stata realizzata solo una parte delle schemature dell'impianto elettrico ed idrico, non è presente alcuna climatizzazione.

Lotto 13) Quota pari al 100% della piena proprietà del locale commerciale sito in Via Is Maglias n°117 - palazzina B, piano terra, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 37 - Cat. C/1;

L'immobile in esame, attualmente occupato con titolo dal 2023 dal [REDACTED], in forza del contratto di godimento precario condizionato alla vendita stipulato con il fallimento ed autorizzato dal Giudice Delegato, è ospitato dal piano terra del fabbricato B descritto in premessa, con ingresso dal civico n°117.

L'immobile è così distribuito: un ingresso con reception (Foto da n°140 a n°142), quattro cabine di lavorazione (Foto da n°143 a n°146), un disimpegno (Foto nn°147-148), due ripostigli (Foto n°149) ed un bagno con relativo antibagno (Foto n°150).

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto (All. 2.2) è pari a **79,93 mq**.

Destinazione	Superficie mq	Coeff. correttivo	Superficie Commerciale
Piano Terra			
Locale commerciale	79,93	1,00	79,93
		Totale	79,93

Le finiture del locale commerciale, come detto non ultimate, sono di seguito descritte:

PAVIMENTI: L'immobile è pavimentato con un gres effetto legno, il tutto è in buono stato d'uso e manutenzione;

PARETI: Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate; all'interno non si rilevano macchie di umidità e/o infiltrazioni;

RIVESTIMENTI: Il bagno è rivestito con un gres ceramico;

INFISSI: Gli infissi esterni sono in alluminio e vetro camera, quelli interni sono in legno, il cui stato di conservazione può definirsi buono;

SANITARI: Sono presenti wc, bidet, doccia e lavello, le rubinetterie, come i sanitari, sono di buona qualità e stato d'uso;

IMPIANTI: Gli impianti elettrico ed idrico sono realizzati sotto traccia in buono stato d'uso, è presente la climatizzazione realizzata con pompe di calore.

Lotto 14) Quota pari al 100% della piena proprietà del locale commerciale sito in Via Is Maglias n°113D - palazzina B, piano terra, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 39 - Cat. C/1;

L'immobile in esame (**Foto da n°151 a n°155**), attualmente libero, è ospitato dal piano terra del fabbricato B descritto in premessa, con ingresso dal civico n°113D.

Bisogna premettere che l'immobile non si presenta ultimato, in particolare non sono stati realizzati il bagno e l'antibagno, le tubazioni di scarico delle acque condominiali sono ancora a vista e non sono nascoste ed inglobate con muratura in laterizio alla vicina muratura e/o pilastro, sono assenti le pavimentazioni, i rivestimenti, la pittura delle pareti e gli impianti; si può affermare che, indicativamente, la percentuale dei lavori mancanti si può quantificare in circa il **55%** dell'importo complessivo dei lavori.

Fatte queste premesse si può affermare che, una volta ultimato, l'immobile sarà così distribuito: un ingresso con ampio open space (**Foto da n°156 a n°160**), un bagno con relativo antibagno (**Foto n°160**) ed una loggia esterna ad uso esclusivo (**Foto da n°151 a n°155**).

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto (All. 2.2) è pari a **108,70 mq.**

Destinazione	Superficie mq	Coeff. correttivo	Superficie Commerciale
Piano Terra			
Locale commerciale	105,69	1,00	105,69
Loggia esclusiva	20,07	0,15	3,01
		Totale	108,70

Le finiture del locale commerciale, come detto non ultimate, sono di seguito descritte:

PAVIMENTI: L'immobile non è pavimentato, è presente il solo massetto;

PARTIZIONI: Sono assenti le tramezzature del bagno e dell'antibagno;

PARETI: Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate in prima mano; all'interno non si rilevano macchie di umidità e/o infiltrazioni;

RIVESTIMENTI: I rivestimenti sono assenti;

INFISSI: Gli infissi esterni sono in alluminio e vetro camera il cui stato di conservazione può definirsi buono, quelli interni sono assenti;

SANITARI: Assenti;

IMPIANTI: È stata realizzata solo una parte delle schemature dell'impianto elettrico ed idrico, non è presente alcuna climatizzazione.

Lotto 15) Quota pari al 100% della piena proprietà del locale commerciale sito in Via Is Maglias n°113 - palazzina B, piano terra, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 40 - Cat. C/1;

L'immobile in esame, attualmente libero, è ospitato dal piano terra del fabbricato B descritto in premessa, con ingresso dal civico n°113.

Bisogna premettere che l'immobile non si presenta ultimato, in particolare non sono stati realizzati il bagno e l'antibagno, le tubazioni di scarico delle acque condominiali sono ancora a vista e non sono nascoste ed inglobate con muratura in laterizio alla vicina muratura e/o pilastro, sono assenti le pavimentazioni, i rivestimenti, la pittura delle pareti e gli impianti; si può affermare che, indicativamente, la percentuale dei lavori mancanti si può quantificare in circa il **55%** dell'importo complessivo dei lavori. Fatte queste premesse si può affermare che, una volta ultimato, l'immobile sarà così distribuito: un ingresso con ampio open space (**Foto da n°161 a n°164**) ed un bagno con relativo antibagno (**Foto n°165**).

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto (**All. 2.2**) è pari a **96,26 mq**.

Destinazione	Superficie mq	Coeff. correttivo	Superficie Commerciale
Piano Terra			
Locale commerciale	96,26	1,00	96,26
		Totale	96,26

Le finiture del locale commerciale, come detto non ultimate, sono di seguito descritte:

PAVIMENTI: L'immobile non è pavimentato, è presente il solo massetto;

PARTIZIONI: Sono assenti le tramezzature del bagno e dell'antibagno;

PARETI: Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate in prima mano; all'interno non si rilevano macchie di umidità e/o infiltrazioni;

RIVESTIMENTI: I rivestimenti sono assenti;

INFISSI: Gli infissi esterni sono in alluminio e vetro camera il cui stato di conservazione può definirsi buono, quelli interni sono assenti;

SANITARI: Assenti;

IMPIANTI: È stata realizzata solo una parte delle schemature dell'impianto elettrico ed idrico, non è presente alcuna climatizzazione.

CANTINE

Lotto 16) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, scala S1, piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 71 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto nn°166-167**) è ospitata dal piano primo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; essa è attualmente libera.

L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 268 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio; in alcuni punti delle pareti si segnala la presenza di infiltrazioni per umidità di risalita.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **6,67 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 17) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, scala S1, piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 73 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto da n°168 a n°170**) è ospitata dal piano primo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 268 cm per una porzione e pari a 205 cm per un'altra porzione.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio; in alcuni punti del soffitto si segnala la presenza di infiltrazioni provenienti dal soprastante livello.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **12,34 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo **(All. 2.2)**.

Lotto 18) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, scala S1, piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 74 - Cat. C/2;

La cantinola in esame **(Foto nn°171-172)** è ospitata dal piano primo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 268 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'infisso d'ingresso è realizzato in alluminio, l'infisso finestra in pvc; in alcuni punti delle pareti si segnala la presenza di infiltrazioni per umidità di risalita.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **10,33 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 19) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, scala S1, piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 75 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto nn°173-174**) è ospitata dal piano primo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 268 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'infisso d'ingresso è realizzato in alluminio, l'infisso finestra in pvc. Si segnala la presenza di alcune lievi infiltrazioni.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **10,61 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 20) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, scala S1, piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 76 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto nn°175-176**) è ospitata dal piano primo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 240 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio. Si segnala la presenza di lievi infiltrazioni per umidità di risalita.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **10,76 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (**All. 2.2**).

Lotto 21) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, scala S1, piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 77 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto da n°177 a n°180**) è ospitata dal piano primo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 240 cm. Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio. Si segnala la presenza di lievi infiltrazioni per umidità.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **11,00 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (**All. 2.2**).

Lotto 22) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, scala S1, piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 78 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto nn°181-182**) è ospitata dal piano primo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 260 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio. Si segnala la presenza di lievi infiltrazioni per umidità.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **16,58 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo **(All. 2.2)**.

Lotto 23) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, scala S1, piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 83 - Cat. C/2;

La cantinola in esame **(Foto nn°183-184)** è ospitata dal piano secondo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; essa è attualmente occupata con titolo dal 2022 (locazione). L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. All'interno della cantinola sono presenti alcune servitù di passaggio delle tubazioni condominiali ed infiltrazioni dalla tubazione condominiale **(Foto da n°185 a n°187)**. L'altezza netta interna è pari a 275 cm. Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un

gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **15,92 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 24) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, scala S1, piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 84 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto n°188**) è ospitata dal piano secondo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; essa è attualmente occupata con titolo dal 2022 (locazione). L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. All'interno della cantinola sono presenti alcune servitù di passaggio delle tubazioni condominiali. L'altezza netta interna è pari a 275 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **10,01 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 25) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, scala S1, piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 85 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto nn°189-190**) è ospitata dal piano secondo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. All'interno della cantinola sono presenti alcune servitù di passaggio delle tubazioni condominiali. L'altezza netta interna è pari a 275 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **10,31 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 26) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, scala S1, piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 87 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto nn°191-192**) è ospitata dal piano secondo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; essa è attualmente in uso al Sig. ██████████ in forza di contratto di godimento precario condizionato alla vendita stipulato con il fallimento ed autorizzato dal Giudice Delegato. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 275 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **10,26 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (**All. 2.2**).

Lotto 27) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, scala S1, piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 88 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto nn°193-194**) è ospitata dal piano secondo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; essa è attualmente ingombra di materiali cartacei presumibilmente della società fallita. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 275 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **10,68 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (**All. 2.2**).

Lotto 28) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, scala S2, piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 90 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto nn°195-196**) è ospitata dal piano secondo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; essa è attualmente libera.

L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 275 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **12,20 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo **(All. 2.2)**.

Lotto 29) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, scala S2, piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 91 - Cat. C/2;

La cantinola in esame **(Foto n°197)** è ospitata dal piano secondo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. Si segnala la presenza di infiltrazioni dalle pareti laterali. L'altezza netta interna è pari a 275 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **10,34 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 30) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, scala S2, piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 92 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto n°198**) è ospitata dal piano secondo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. Sono presenti lievi segni di umidità di risalita. L'altezza netta interna è pari a 245 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **10,34 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 31) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, scala S2, piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 93 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto n°199**) è ospitata dal piano secondo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 245 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **10,28 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 32) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, scala S2, piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 94 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto n°200**) è ospitata dal piano secondo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 245 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **10,10 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (**All. 2.2**).

Lotto 33) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, scala S2, piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 96 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto n°201**) è ospitata dal piano secondo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. Sono presenti lievi segni di infiltrazioni. L'altezza netta interna è pari a 245 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'infisso d'ingresso è realizzato in alluminio, l'infisso finestra in pvc.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **10,09 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (**All. 2.2**).

Lotto 34) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, scala S2, piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 97 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto nn°202-203**) è ospitata dal piano secondo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti.

All'interno della cantinola sono presenti infiltrazioni provenienti dal soprastante solaio **(Foto n°204)**. L'altezza netta interna è pari a 245 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'infisso d'ingresso è realizzato in alluminio, l'infisso finestra in pvc.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **10,04 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo **(All. 2.2)**.

Lotto 35) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, scala S2, piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 98 - Cat. C/2;

La cantinola in esame **(Foto nn°205-206)** è ospitata dal piano secondo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. All'interno della cantinola sono presenti lievi segni di umidità di risalita. L'altezza netta interna è pari a 245 cm. Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **9,30 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 36) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, scala S2, piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 99 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto da n°207 a n°209**) è ospitata dal piano secondo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 245 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **8,14 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 37) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°121 - palazzina A, scala S3 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 100 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto n°210-211**) è ospitata dal piano secondo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. All'interno della cantinola sono presenti segni di umidità. L'altezza netta interna è pari a 273 cm per una porzione e pari a 245 cm per un'altra porzione.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **14,45 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (**All. 2.2**).

Lotto 38) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°121 - palazzina A, scala S3 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 101 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto da n°212 a n°214**) è ospitata dal piano secondo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. All'interno della cantinola sono presenti infiltrazioni per umidità di risalita (**Foto n°214**). L'altezza netta interna è pari a 273 cm per una porzione e pari a 245 cm per un'altra porzione.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **9,68 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (**All. 2.2**).

Lotto 39) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°121 - palazzina A, scala S3 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 102 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto nn°215-216**) è ospitata dal piano secondo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; essa è attualmente libera.

L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 377 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **16,64 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo **(All. 2.2)**.

Lotto 40) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°121 - palazzina B, scala S3 piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 104 - Cat. C/2;

La cantinola in esame **(Foto nn°217-218)** è ospitata dal piano primo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 268 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **16,86 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 41) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°121 - palazzina B, scala S3 piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 107 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto nn°219-220**) è ospitata dal piano primo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 268 cm per una porzione e pari a 227 cm per un'altra porzione.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **8,81 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 42) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°121 - palazzina B, scala S3 piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 108 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto n°221**) è ospitata dal piano primo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 227 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **10,18 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 43) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°121 - palazzina B, scala S3 piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 109 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto nn°222-223**) è ospitata dal piano primo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. All'interno della cantinola sono presenti alcune servitù di passaggio delle tubazioni condominiali e lievi segni di infiltrazioni. L'altezza netta interna è pari a 227 cm. Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **13,16 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (**All. 2.2**).

Lotto 44) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°121 - palazzina B, scala S3 piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 110 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto n°224**) è ospitata dal piano primo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 227 cm per una porzione e pari a 104 cm per un'altra porzione poiché, nella seconda porzione, il pavimento risulta essere sopraelevato di 123 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **9,95 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (**All. 2.2**).

Lotto 45) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 111 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto n°225**) è ospitata dal piano primo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; essa è attualmente libera.

L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 227 cm per una porzione e pari a 104 cm per un'altra porzione poiché, nella seconda porzione, il pavimento risulta essere sopraelevato di 123 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **9,90 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 46) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 112 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto nn°226-227**) è ospitata dal piano primo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti.

L'altezza netta interna è pari a 227 cm per una porzione e pari a 104 cm per un'altra porzione poiché, nella seconda porzione, il pavimento risulta essere sopraelevato di 123 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **9,84 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 47) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 113 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto nn°228-229**) è ospitata dal piano primo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 227 cm per una porzione e pari a 104 cm per un'altra porzione poiché, nella seconda porzione, il pavimento risulta essere sopraelevato di 123 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **10,04 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 48) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 114 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto nn°230-231**) è ospitata dal piano primo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 260 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'infisso d'ingresso è realizzato in alluminio, l'infisso finestra in pvc.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **11,23 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 49) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 115 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto da n°232 a n°234**) è ospitata dal piano primo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. All'interno della cantinola sono presenti alcune servitù di passaggio delle tubazioni condominiali e lievi segni di infiltrazioni. L'altezza netta interna è pari a 260 cm per una porzione e pari a 97 cm per un'altra porzione.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **26,07 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 50) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, scala S1 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 116 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto da n°235 a n°237**) è ospitata dal piano secondo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; essa è attualmente occupata con titolo dal 2022 (locazione). L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 275 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **17,05 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (**All. 2.2**).

Lotto 51) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Maglias n°129 - palazzina A, scala S1 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 117 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto nn°238-239**) è ospitata dal piano secondo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; essa è attualmente occupata con titolo dal 2022 (locazione). L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 275 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **8,30 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (**All. 2.2**).

Lotto 52) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, scala S1 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 118 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto nn°240-241**) è ospitata dal piano secondo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona

parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 275 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **8,49 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 53) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, scala S1 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 119 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto da n°242 a n°244**) è ospitata dal piano secondo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; essa è attualmente occupata con titolo dal 2022 (locazione). L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 275 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **11,08 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 54) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, scala S1 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 120 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto nn°245-246**) è ospitata dal piano secondo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; essa è attualmente occupata con titolo dal 2022 (locazione). L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 275 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **17,17 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 55) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, scala S2 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 121 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto n°247**) è ospitata dal piano secondo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; essa è attualmente occupata con titolo dal 2022 (locazione). L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 275 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **9,31 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (**All. 2.2**).

Lotto 56) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, scala S2 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 122 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto n°248**) è ospitata dal piano secondo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; essa è attualmente occupata con titolo dal 2022 (locazione). L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 275 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **8,68 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (**All. 2.2**).

Lotto 57) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, scala S2 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 123 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto n°249**) è ospitata dal piano secondo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; essa è attualmente libera ma ingombra di materiali di terzi. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei

successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 275 cm per una porzione e pari a 245 cm per un'altra porzione.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **8,62 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 58) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, scala S2 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 124 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto nn°250-251**) è ospitata dal piano secondo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 275 cm per una porzione e pari a 245 cm per un'altra porzione. Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **8,71 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 59) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, scala S2 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 126 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto nn°252-253**) è ospitata dal piano secondo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 275 cm per una porzione e pari a 245 cm per un'altra porzione.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **8,71 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 60) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, scala S2 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 128 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto nn°254-255**) è ospitata dal piano secondo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 275 cm per una porzione e pari a 245 cm per un'altra porzione.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **8,71 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (**All. 2.2**).

Lotto 61) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, scala S2 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 129 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto nn°256-257**) è ospitata dal piano secondo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 275 cm per una porzione e pari a 245 cm per un'altra porzione.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **8,92 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (**All. 2.2**).

Lotto 62) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°121 - palazzina B, scala S3 piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 131 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto n°258**) è ospitata dal piano primo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; essa è attualmente libera.

L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 268 cm per una porzione e pari a 227 cm per un'altra porzione.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **8,18 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo **(All. 2.2)**.

Lotto 63) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°121 - palazzina B, scala S3 piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 133 - Cat. C/2;

La cantinola in esame **(Foto da n°259 a n°261)** è ospitata dal piano primo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. All'interno della cantinola sono presenti delle infiltrazioni. L'altezza netta interna è pari a 268 cm per una porzione e pari a 227 cm per un'altra porzione.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **11,19 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 64) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 134 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto nn°262-263**) è ospitata dal piano primo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 268 cm per una porzione e pari a 227 cm per un'altra porzione.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **8,52 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 65) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 135 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto nn°264-265**) è ospitata dal piano primo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 268 cm per una porzione e pari a 227 cm per un'altra porzione.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **10,47 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 66) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 136 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto nn°266-267**) è ospitata dal piano primo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. All'interno della cantinola sono presenti alcune servitù di passaggio delle tubazioni condominiali. L'altezza netta interna è pari a 260 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **14,13 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (**All. 2.2**).

Lotto 67) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 137 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto nn°268-269**) è ospitata dal piano primo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. All'interno della cantinola sono presenti alcune servitù di passaggio delle tubazioni condominiali. L'altezza netta interna è pari a 268 cm per una porzione e pari a 97 cm per un'altra porzione.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **17,98 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (**All. 2.2**).

Lotto 68) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°121 - palazzina B, scala S3 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 138 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto da n°270 a n°273**) è ospitata dal piano secondo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; essa è attualmente libera.

L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. All'interno della cantinola sono presenti segni di infiltrazioni idriche. L'altezza netta interna è pari a 277 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **14,93 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo **(All. 2.2)**.

Lotto 69) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°121 - palazzina B, scala S3 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 140 - Cat. C/2;

La cantinola in esame **(Foto nn°274-275)** è ospitata dal piano secondo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; essa è attualmente occupata da oggetti di terze persone. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 275 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **9,54 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 70) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 145 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto da n°276 a n°278**) è ospitata dal piano secondo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. All'interno della cantinola sono presenti alcune infiltrazioni idriche. L'altezza netta interna è pari a 275 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **15,10 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 71) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 146 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto n°279**) è ospitata dal piano secondo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. All'interno della cantinola sono presenti alcune infiltrazioni idriche. L'altezza netta interna è pari a 275 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **9,39 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 72) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 148 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto n°280**) è ospitata dal piano secondo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 275 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **9,64 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (**All. 2.2**).

Lotto 73) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 150 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto n°281**) è ospitata dal piano secondo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 275 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **9,84 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (**All. 2.2**).

Lotto 74) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 151 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto n°282**) è ospitata dal piano secondo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 275 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **9,61 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 75) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 152 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto n°283**) è ospitata dal piano secondo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 275 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **9,61 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 76) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 153 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto n°284**) è ospitata dal piano secondo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 275 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **10,05 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 77) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 154 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto n°285**) è ospitata dal piano secondo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 275 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **8,62 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (**All. 2.2**).

Lotto 78) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 155 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto n°286**) è ospitata dal piano secondo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 275 cm per una porzione e pari a 200 cm per un'altra porzione.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **12,68 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (**All. 2.2**).

Lotto 79) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 157 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto n°287**) è ospitata dal piano secondo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 275 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **8,96 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 80) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 158 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto nn°288-289**) è ospitata dal piano secondo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; essa è attualmente occupata con titolo dal 2020 (locazione). L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 275 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **10,81 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 81) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 163 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto n°290**) è ospitata dal piano secondo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 275 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **8,20 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 82) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 164 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto nn°291-292**) è ospitata dal piano secondo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 275 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **8,22 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (**All. 2.2**).

Lotto 83) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 165 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto n°293**) è ospitata dal piano secondo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 275 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **8,18 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (**All. 2.2**).

Lotto 84) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 166 - Cat. C/2;

La cantinola in esame (**Foto n°294**) è ospitata dal piano secondo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati e box chiusi descritti nei successivi lotti. L'altezza netta interna è pari a 275 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un gres, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie della cantinola, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **7,71 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

BOX AUTO

Lotto 85) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 170 - Cat. C/6;

Il Box auto in esame (**Foto nn°295-296**) è ospitato dal piano primo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; esso è attualmente libero. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. All'interno del Box auto sono presenti alcune servitù di passaggio delle tubazioni condominiali. L'altezza netta interna è pari a 266 cm per una porzione e pari a 310 cm per un'altra porzione.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato con una serranda basculante metallica.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del box auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **21,39 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 86) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 171 - Cat. C/6;

Il Box auto in esame (**Foto nn°297-298**) è ospitato dal piano primo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; esso è attualmente libero. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. All'interno del Box auto sono presenti alcune servitù di passaggio delle tubazioni condominiali. L'altezza netta interna è pari a 266 cm per una porzione e pari a 310 cm per un'altra porzione.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato con una serranda basculante metallica.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del box auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **19,70 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 87) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 172 - Cat. C/6;

Il Box auto in esame (**Foto nn°299-300**) è ospitato dal piano primo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; esso è attualmente libero. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. All'interno del Box auto sono presenti alcune servitù di passaggio delle tubazioni condominiali. L'altezza netta interna è pari a 266 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato con una serranda basculante metallica.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del box auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **19,56 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (**All. 2.2**).

Lotto 88) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 173 - Cat. C/6;

Il Box auto in esame (**Foto nn°301-302**) è ospitato dal piano primo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; esso è attualmente ingombro di materiali dell'impresa. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. All'interno del Box auto sono presenti alcune servitù di passaggio delle tubazioni condominiali. L'altezza netta interna è pari a 266 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato con una serranda basculante metallica.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del box auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **19,48 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (**All. 2.2**).

Lotto 89) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 174 - Cat. C/6;

Il Box auto in esame (**Foto nn°303-304**) è ospitato dal piano primo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; esso è attualmente ingombro di materiali dell'impresa. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. All'interno del Box auto sono presenti alcune servitù di passaggio delle tubazioni condominiali.

L'altezza netta interna è pari a 266 cm per una porzione e pari a 230 cm per un'altra porzione.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato con una serranda basculante metallica.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del box auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **19,48 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 90) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 175 - Cat. C/6;

Il Box auto in esame (**Foto nn°305-306**) è ospitato dal piano primo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; esso è attualmente libero. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. All'interno del Box auto sono presenti alcune servitù di passaggio delle tubazioni condominiali. L'altezza netta interna è pari a 265 cm per una porzione e pari a 210 cm per un'altra porzione.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un

calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato con una serranda basculante metallica.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del box auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **19,49 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 91) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 176 - Cat. C/6;

Il Box auto in esame (**Foto nn°307-308**) è ospitato dal piano primo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; esso è attualmente libero. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. All'interno del Box auto sono presenti alcune servitù di passaggio delle tubazioni condominiali. L'altezza netta interna è pari a 265 cm per una porzione e pari a 175 cm per un'altra porzione.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato con una serranda basculante metallica.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del box auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **19,56 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 92) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 177 - Cat. C/6;

Il Box auto in esame (**Foto n°309**) è ospitato dal piano primo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; esso è attualmente libero. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. L'altezza netta interna è pari a 265 cm per una porzione e pari a 165 cm per un'altra porzione.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato con una serranda basculante metallica.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del box auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **19,56 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 93) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 178 - Cat. C/6;

Il Box auto in esame (**Foto n°310**) è ospitato dal piano primo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; esso è attualmente libero. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. L'altezza netta interna è pari a 265 cm per una porzione e pari a 150 cm per un'altra porzione.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato con una serranda basculante metallica.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del box auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **19,56 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (**All. 2.2**).

Lotto 94) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 181 - Cat. C/6;

Il Box auto in esame (**Foto nn°310-311**) è ospitato dal piano secondo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; esso è attualmente

ingombro di materiali dell'impresa. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. L'altezza netta interna è pari a 275 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato con una serranda basculante metallica.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del box auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **15,08 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 95) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 184 - Cat. C/6;

Il Box auto in esame (**Foto nn°313-314**) è ospitato dal piano secondo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; esso è attualmente ingombro di materiali dell'impresa. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. L'altezza netta interna è pari a 270 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato con una serranda basculante metallica.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del box auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **15,54 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 96) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 186 - Cat. C/6;

Il Box auto in esame (**Foto nn°315-316**) è ospitato dal piano secondo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; esso è attualmente ingombro di materiali dell'impresa. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. All'interno del Box auto sono presenti alcune servitù di passaggio delle tubazioni condominiali. L'altezza netta interna è pari a 270 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato con una serranda basculante metallica.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del box auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **15,54 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 97) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 189 - Cat. C/6;

Il Box auto in esame (**Foto nn°317-318**) è ospitato dal piano secondo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; esso è attualmente ingombro di materiali dell'impresa. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. L'altezza netta interna è pari a 267 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato con una serranda basculante metallica.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del box auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **15,34 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (**All. 2.2**).

Lotto 98) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 190 - Cat. C/6;

Il Box auto in esame (**Foto nn°319-320**) è ospitato dal piano secondo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; esso è attualmente

ingombro di materiali dell'impresa. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. All'interno del Box auto sono presenti alcune servitù di passaggio delle tubazioni condominiali. L'altezza netta interna è pari a 265 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce, i due infissi esistenti d'ingresso sono realizzati con serranda basculante metallica.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del box auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **33,59 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo **(All. 2.2)**.

Lotto 99) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 192 - Cat. C/6;

Il Box auto in esame **(Foto da n°321 a n°324)** è ospitato dal piano primo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; esso è attualmente ingombro di materiali dell'impresa. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. All'interno del Box auto sono presenti alcune servitù di passaggio delle tubazioni condominiali e sono presenti segni di

infiltrazioni dal piano sovrastante. L'altezza netta interna è pari a 373 cm per una porzione e pari a 260 cm per un'altra porzione.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato con una serranda basculante metallica.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del box auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **23,21 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 100) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 193 - Cat. C/6;

Il Box auto in esame (**Foto da n°325 a n°327**) è ospitato dal piano primo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; esso è attualmente libero. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. L'altezza netta interna è pari a 265 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato con una serranda basculante metallica.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del box auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **15,29 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 101) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 194 - Cat. C/6;

Il Box auto in esame (**Foto n°328**) è ospitato dal piano primo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; esso è attualmente libero. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. L'altezza netta interna è pari a 265 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato con una serranda basculante metallica.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del box auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **14,95 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 102) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 196 - Cat. C/6;

Il Box auto in esame (**Foto n°329**) è ospitato dal piano primo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; esso è attualmente libero. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. All'interno del Box auto sono presenti alcune servitù di passaggio delle tubazioni condominiali. L'altezza netta interna è pari a 265 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato con una serranda basculante metallica.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del box auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **16,79 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (**All. 2.2**).

Lotto 103) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 198 - Cat. C/6;

Il Box auto in esame (**Foto n°330**) è ospitato dal piano primo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; esso è attualmente libero. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. L'altezza netta interna è pari a 265 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato con una serranda basculante metallica.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del box auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **15,18 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (**All. 2.2**).

Lotto 104) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 199 - Cat. C/6;

Il Box auto in esame (**Foto n°331**) è ospitato dal piano primo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; esso è attualmente libero. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. All'interno del Box auto sono presenti alcune servitù di passaggio delle tubazioni condominiali. L'altezza netta interna è pari a 265 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato con una serranda basculante metallica.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del box auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **15,13 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 105) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 201 - Cat. C/6;

Il Box auto in esame (**Foto nn°332-333**) è ospitato dal piano primo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; esso è attualmente occupato con titolo dal 2018 (locazione). L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. All'interno del Box auto sono presenti alcune servitù di passaggio delle tubazioni condominiali. L'altezza netta interna è pari a 263 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato con una serranda basculante metallica.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del box auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **31,80 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 106) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 204 - Cat. C/6;

Il Box auto in esame (**Foto nn°334-335**) è ospitato dal piano primo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; esso è attualmente ingombro di materiali dell'impresa. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. All'interno del Box auto sono presenti alcune servitù di passaggio delle tubazioni condominiali. L'altezza netta interna è pari a 265 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato con una serranda basculante metallica.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del box auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **22,50 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 107) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 205 - Cat. C/6;

Il Box auto in esame (**Foto da n°336 a n°338**) è ospitato dal piano primo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; esso è attualmente ingombro di materiali dell'impresa. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. All'interno del Box auto sono presenti alcune servitù di passaggio delle tubazioni condominiali. Si segnala la presenza di alcuni punti d'infiltrazioni dal solaio soprastante. L'altezza netta interna è pari a 265 cm. Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato con una serranda basculante metallica.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del box auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **46,77 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (**All. 2.2**).

Lotto 108) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 207 - Cat. C/6;

Il Box auto in esame (**Foto nn°339-340**) è ospitato dal piano primo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; esso è attualmente occupato con titolo dal 2022 (locazione). L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. All'interno del Box auto sono presenti alcune servitù di passaggio delle tubazioni condominiali. Sono presenti infiltrazioni. L'altezza netta interna è pari a 265 cm per una porzione e pari a 230 cm per un'altra porzione.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato con una serranda basculante metallica.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del box auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **19,16 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (**All. 2.2**).

Lotto 109) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 208 - Cat. C/6;

Il Box auto in esame (**Foto n°341**) è ospitato dal piano primo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; esso è attualmente ingombro di materiali dell'impresa. L'accesso è garantito sia dalla scala

condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. All'interno del Box auto sono presenti alcune servitù di passaggio delle tubazioni condominiali. Sono presenti infiltrazioni. L'altezza netta interna è pari a 265 cm per una porzione e pari a 235 cm per un'altra porzione.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato con una serranda basculante metallica.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del box auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **19,45 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo **(All. 2.2)**.

Lotto 110) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 210 - Cat. C/6;

Il Box auto in esame **(Foto da n°342 a n°344)** è ospitato dal piano primo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; esso è attualmente ingombro di materiali dell'impresa. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. All'interno del Box auto sono presenti alcune servitù di passaggio delle tubazioni condominiali. L'altezza netta interna è pari a 265 cm per una porzione e pari a 210 cm per un'altra porzione.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato con una serranda basculante metallica.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del box auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **19,45 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 111) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 211 - Cat. C/6;

Il Box auto in esame (**Foto da n°345 a n°347**) è ospitato dal piano primo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; esso è attualmente ingombro di materiali dell'impresa. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. All'interno del Box auto sono presenti alcune servitù di passaggio delle tubazioni condominiali. Sono presenti infiltrazioni. L'altezza netta interna è pari a 265 cm per una porzione e pari a 190 cm per un'altra porzione.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un

calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato con una serranda basculante metallica.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del box auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **38,87 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 112) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 212 - Cat. C/6;

Il Box auto in esame (**Foto nn°348-349**) è ospitato dal piano primo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; esso è attualmente ingombro di materiali dell'impresa. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. All'interno del Box auto sono presenti alcune servitù di passaggio delle tubazioni condominiali. Sono presenti infiltrazioni. L'altezza netta interna è pari a 265 cm per una porzione e pari a 175 cm per un'altra porzione.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato con una serranda basculante metallica.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del box auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **19,31 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 113) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 214 - Cat. C/6;

Il Box auto in esame (**Foto nn°350-351**) è ospitato dal piano secondo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; esso è attualmente ingombro di materiali dell'impresa.

L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. L'altezza netta interna è pari a 275 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato con una serranda basculante metallica.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del box auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **14,93 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 114) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 215 - Cat. C/6;

Il Box auto in esame (**Foto nn°352-353**) è ospitato dal piano secondo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; esso è attualmente libero. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. L'altezza netta interna è pari a 275 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato con una serranda basculante metallica.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del box auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **19,87 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (**All. 2.2**).

Lotto 115) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 216 - Cat. C/6;

Il Box auto in esame (**Foto n°354**) è ospitato dal piano secondo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; esso è attualmente

libero. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. L'altezza netta interna è pari a 275 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato con una serranda basculante metallica.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del box auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **16,41 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 116) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 217 - Cat. C/6;

Il Box auto in esame (**Foto nn°355-356**) è ospitato dal piano secondo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; esso è attualmente libero. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. L'altezza netta interna è pari a 275 cm. Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato con una serranda basculante metallica.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del box auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **15,52 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 117) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 218 - Cat. C/6;

Il Box auto in esame (**Foto nn°357-358**) è ospitato dal piano secondo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; esso è attualmente libero.

L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. L'altezza netta interna è pari a 275 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato con una serranda basculante metallica.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del box auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **19,81 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

POSTI AUTO COPERTI

Lotto 118) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 219 - Cat. C/6;

Il Posto auto coperto in esame (**Foto n°359**) è ospitato dal piano primo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; esso è attualmente libero. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. All'interno del Posto auto sono presenti alcune servitù di passaggio delle tubazioni condominiali. L'altezza netta interna è pari a 266 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del posto auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **18,20 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (**All. 2.2**).

Lotto 119) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 224 - Cat. C/6;

Il Posto auto coperto in esame (**Foto n°360**) è ospitato dal piano primo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; esso è attualmente libero. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. All'interno del Posto auto sono presenti alcune servitù di passaggio delle tubazioni condominiali. L'altezza netta interna è pari a 265 cm per una porzione e pari a 135 cm per un'altra porzione.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del posto auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **19,06 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (**All. 2.2**).

Lotto 120) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 225 - Cat. C/6;

Il Posto auto coperto in esame (**Foto n°361**) è ospitato dal piano primo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; esso è attualmente libero. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. All'interno del Posto auto sono presenti alcune servitù di passaggio delle tubazioni

condominiali. L'altezza netta interna è pari a 265 cm per una porzione e pari a 120 cm per un'altra porzione.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del posto auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **19,56 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo **(All. 2.2)**.

Lotto 121) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 226 - Cat. C/6;

Il Posto auto coperto in esame **(Foto n°362)** è ospitato dal piano primo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; esso è attualmente libero. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. All'interno del Posto auto sono presenti alcune servitù di passaggio delle tubazioni condominiali. L'altezza netta interna è pari a 265 cm per una porzione e pari a 105 cm per un'altra porzione.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del posto auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **20,35 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 122) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 231 - Cat. C/6;

Il Posto auto coperto in esame (**Foto n°363**) è ospitato dal piano secondo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; esso è attualmente in uso al Sig. ██████████ in forza di contratto di godimento precario condizionato alla vendita stipulato con il fallimento ed autorizzato dal Giudice Delegato. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. All'interno del Posto auto sono presenti alcune servitù di passaggio delle tubazioni condominiali. L'altezza netta interna è pari a 275 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del posto auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **22,25 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 123) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 244 - Cat. C/6;

Il Posto auto coperto in esame (**Foto n°364**) è ospitato dal piano secondo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; esso è attualmente libero. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. All'interno del Posto auto sono presenti alcune servitù di passaggio delle tubazioni condominiali. L'altezza netta interna è pari a 275 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del posto auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **21,75 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (**All. 2.2**).

Lotto 124) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 245 - Cat. C/6;

Il Posto auto coperto in esame (**Foto n°365**) è ospitato dal piano secondo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; esso è

attualmente libero. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. All'interno del Posto auto sono presenti alcune servitù di passaggio delle tubazioni condominiali. L'altezza netta interna è pari a 275 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del posto auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **21,32 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 125) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 248 - Cat. C/6;

Il Posto auto coperto in esame (**Foto nn°366-367**) è ospitato dal piano secondo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; esso è attualmente libero. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. All'interno del Posto auto sono presenti alcune servitù di passaggio delle tubazioni condominiali. L'altezza netta interna è pari a 375 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del posto auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **17,84 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 126) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 249 - Cat. C/6;

Il Posto auto coperto in esame (**Foto nn°368-369**) è ospitato dal piano secondo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; esso è attualmente libero. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. L'altezza netta interna è pari a 375 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del posto auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **18,05 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 127) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 250 - Cat. C/6;

Il Posto auto coperto in esame (**Foto nn°370-371**) è ospitato dal piano secondo seminterrato del fabbricato A descritto in precedenza; esso è attualmente libero. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. All'interno del Posto auto sono presenti alcune servitù di passaggio delle tubazioni condominiali. L'altezza netta interna è pari a 375 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del posto auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **20,03 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (**All. 2.2**).

Lotto 128) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 259 - Cat. C/6;

Il Posto auto coperto in esame (**Foto n°372**) è ospitato dal piano secondo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; esso è

attualmente libero. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. L'altezza netta interna è pari a 277 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del posto auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **15,39 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo **(All. 2.2)**.

Lotto 129) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 260 - Cat. C/6;

Il Posto auto coperto in esame **(Foto n°373)** è ospitato dal piano secondo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; esso è attualmente libero. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. All'interno del Posto auto sono presenti alcune servitù di passaggio delle tubazioni condominiali. L'altezza netta interna è pari a 277 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del posto auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **14,31 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 130) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 261 - Cat. C/6;

Il Posto auto coperto in esame (**Foto n°374**) è ospitato dal piano secondo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; esso è attualmente libero. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. L'altezza netta interna è pari a 277 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del posto auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **15,40 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 131) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 269 - Cat. C/6;

Il Posto auto coperto in esame (**Foto n°375**) è ospitato dal piano secondo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; esso è attualmente libero. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. All'interno del Posto auto sono presenti alcune servitù di passaggio delle tubazioni condominiali. L'altezza netta interna è pari a 275 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del posto auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **21,20 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (**All. 2.2**).

Lotto 132) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 275 - Cat. C/6;

Il Posto auto coperto in esame (**Foto n°376**) è ospitato dal piano secondo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; esso è attualmente libero. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. All'interno del Posto auto sono presenti alcune servitù di passaggio delle tubazioni condominiali. L'altezza netta interna è pari a 275 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del posto auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **21,42 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 133) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 277 - Cat. C/6;

Il Posto auto coperto in esame (**Foto n°377**) è ospitato dal piano secondo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; esso è attualmente libero. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. All'interno del Posto auto sono presenti alcune servitù di passaggio delle tubazioni condominiali. L'altezza netta interna è pari a 275 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del posto auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **21,74 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 134) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 278 - Cat. C/6;

Il Posto auto coperto in esame (**Foto n°378**) è ospitato dal piano secondo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; esso è attualmente libero. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. All'interno del Posto auto sono presenti alcune servitù di passaggio delle tubazioni condominiali. L'altezza netta interna è pari a 275 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del posto auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **22,53 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (**All. 2.2**).

Lotto 135) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 279 - Cat. C/6;

Il Posto auto coperto in esame (**Foto n°379**) è ospitato dal piano secondo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; esso è

attualmente libero. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. All'interno del Posto auto sono presenti alcune servitù di passaggio delle tubazioni condominiali. L'altezza netta interna è pari a 275 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del posto auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **21,00 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (All. 2.2).

Lotto 136) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 284 - Cat. C/6;

Il Posto auto coperto in esame (**Foto n°380**) è ospitato dal piano secondo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; esso è attualmente libero. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. All'interno del Posto auto sono presenti alcune servitù di passaggio delle tubazioni condominiali. L'altezza netta interna è pari a 275 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del posto auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **21,33 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo **(All. 2.2)**.

Lotto 137) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 288 - Cat. C/6;

Il Posto auto coperto in esame **(Foto n°381)** è ospitato dal piano secondo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; esso è attualmente libero. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. All'interno del Posto auto sono presenti alcune servitù di passaggio delle tubazioni condominiali. L'altezza netta interna è pari a 275 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del posto auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **21,64 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo **(All. 2.2)**.

Lotto 138) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 289 - Cat. C/6;

Il Posto auto coperto in esame (**Foto n°382**) è ospitato dal piano secondo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; esso è attualmente libero. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. All'interno del Posto auto sono presenti alcune servitù di passaggio delle tubazioni condominiali. L'altezza media interna è pari a 275 cm.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del posto auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **34,06 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo (**All. 2.2**).

Lotto 139) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 290 - Cat. C/6;

Il Posto auto coperto in esame (**Foto nn°383-384**) è ospitato dal piano primo seminterrato del fabbricato B descritto in precedenza; esso è attualmente libero. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia

dalla rampa carrabile che si collega con la via Is Maglias. All'interno del Posto auto sono presenti alcune servitù di passaggio delle tubazioni condominiali.

L'altezza netta interna è pari a 265 cm per una porzione e pari a 160 cm per un'altra porzione. Sono presenti infiltrazioni.

Le finiture sono di buona qualità, in particolare le pareti sono a vista con la muratura di cls areato tipo Ytong, il pavimento è realizzato con un calcestruzzo elicotterato, è presente un punto luce, è presente lateralmente un'apertura grigliata che fornisce luce ed aria all'immobile.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie del posto auto, necessaria per il calcolo del suo valore, è pari a **20,31 mq**, come meglio riportato nell'elaborato grafico di rilievo **(Al. 2.2)**.

BENI COMUNI NON CENSIBILI

Lotto 140) Quota pari al 100% della piena proprietà dei B.C.N.C siti in Via Is Maglias censiti al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 295-296-297-298-299-300-301-305-306-307-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331;

Il presente lotto è rappresentato da porzioni dei fabbricati appartenenti ai Beni comuni non censibili che pertanto non verranno fatti oggetto di stima in quanto non alienabili.

VILLA MULAS

Lotto 141) Quota pari al 100% della piena proprietà della villa ed accessori sita in località Colle Tuvixeddu, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 412 Sub. 1 - Cat A/5, Sub. 2 - Cat F/2 e Sub. 3 - Cat. C/6 ed area censita al C.F. alla Sez. A Foglio 9 Particella 37 di mq 60;

NOTIZIE DI CARATTERE GENERALE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Nella sommità del colle di Tuvixeddu, si trova il Villino Mulas-Mameli (già Villino Massa). L'edificio, fabbricato attorno al 1900 sui resti di un'antica fattoria, si sviluppa su due livelli e presenta un prospetto in forme liberty con un torrino quadrato sulla sinistra; il villino è circondato da giardino disposto su vari terrazzamenti, dove si trovano cipressi, pini, palme e altre specie arboree.

Nell'area della villa sono presenti diverse cisterne risalenti ai secoli precedenti, cisterne che presentano tracce di continuità d'uso. La presenza dell'acqua ha avvalorato anche l'ipotesi che vi fosse un'officina di lavorazione della pietra, ipotesi che sembra confermata dal ritrovamento di diversi elementi in pietra squadrata e da molteplici testimonianze letterarie che vi collocano un'area di lavoro. (Fonte RAS - Sardegna Digital Library M.A. Mongiu)

L'accesso alla Villa avviene mediante un cancello carrabile sito sul versante del Colle prospettante la Via Is Maglias posto al confine tra i terreni della società Fallita e la proprietà Comunale.

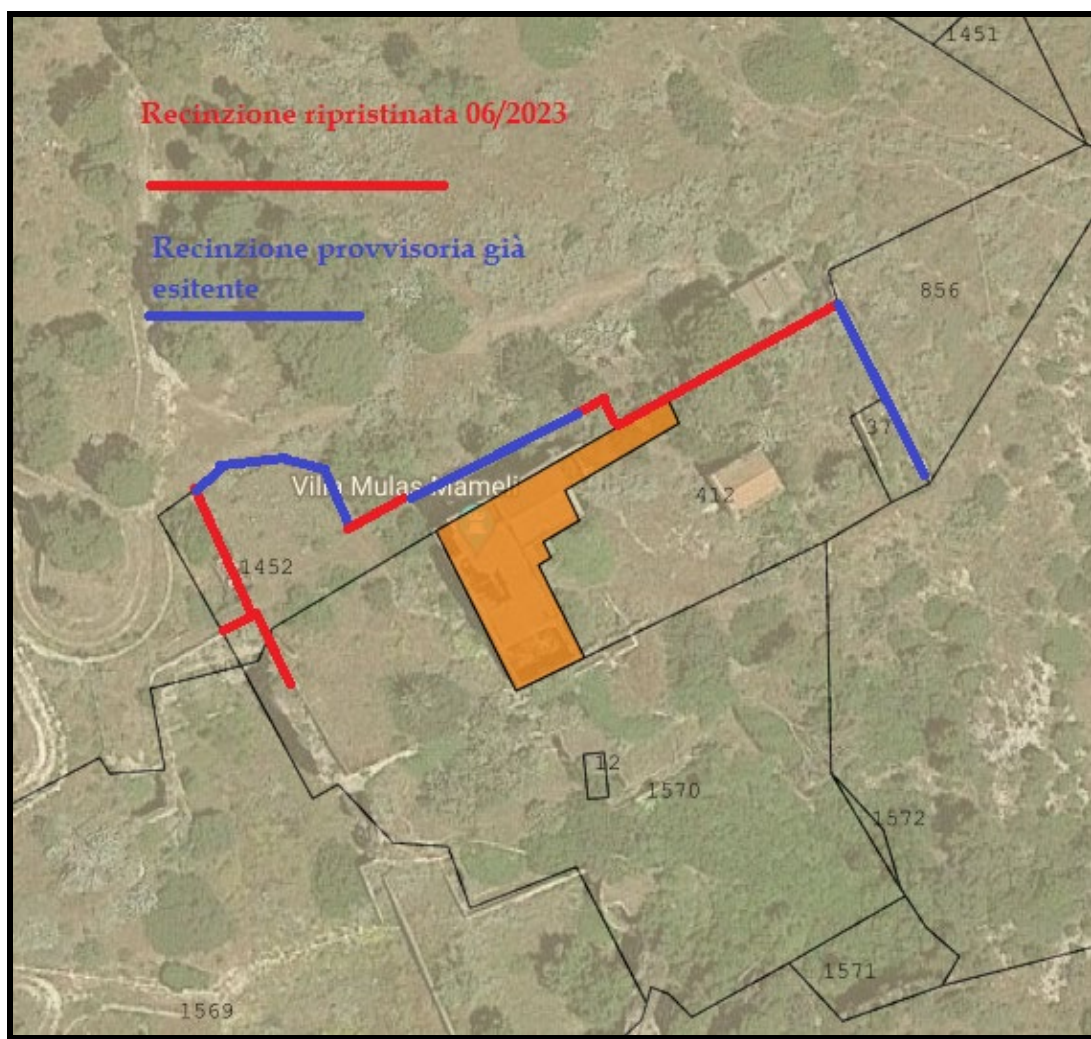
La villa e le aree di pertinenza esterne, sono di fatto intercluse, accessibili esclusivamente dalle aree di proprietà del Comune e non sono dotate di accesso autonomo e diretto dagli altri terreni di proprietà della Fallita.



L'intero compendio era stato oggetto dell'Accordo di Programma con la regione Autonoma della Sardegna, prot. n° 2851-pos 856 del 19 maggio 1999, per la Riquilificazione Urbana ed Ambientale dei Colli di Sant'Avendrace; nel Piano attuativo, la Villa Mulas era destinata ad un recupero integrale con insediamento di attività di ristorazione con sale

polivalenti a supporto delle attività del Parco. Attualmente la villa è in avanzato stato di degrado, tanto da non rendere possibile agli scriventi un accesso al suo interno al fine di verificarne la consistenza.

L'area limitrofa, caratterizzata da terrazzi panoramici privi di parapetti, durante l'estate 2023 è stata oggetto di urgenti interventi di messa in sicurezza realizzati ad opera della Curatela, mediante il ripristino della recinzione provvisoria metallica, ciò al fine di evitare la caduta dall'alto, vista la vicinanza, con i sentieri del Parco.



Ripristini effettuati dalla Curatela nell'estate 2023

La Villa Mulas, con i fabbricati limitrofi, è oggi parte integrante del Parco di Tuvixeddu, in cui ha sede la necropoli, verso il quale si affaccia ed è sottoposta a vincolo con codice 200.178, Decreto n°31/12 del 22 agosto 2007 - aree dichiarate di notevole interesse pubblico.

DATI CATASTALI, CONSISTENZE

Dati catastali

L'immobile in stima risulta identificato negli atti del N.C.E.U. del Comune di Cagliari con i seguenti identificativi: **Censito al Catasto Urbano alla Sezione A Foglio 9 Particella 412 Sub. 1 - Cat A/5, Sub. 2 - Cat F/2 e Sub. 3 - Cat. C/6 e fa parte dell'insieme anche l'area confinante censita al Catasto Fabbricati alla Sez. A Foglio 9 Particella 37 di mq 60.**

Tutta la documentazione catastale disponibile, considerato che non è presente l'elaborato planimetrico e non sono presenti le planimetrie catastali, è allegata in coda **(All. 143)**.

Consistenza immobiliare

La consistenza immobiliare è stata rilevata dai rilievi effettuati e dalle volumetrie riportate in occasione dell'Accordo di Programma con la regione Autonoma della Sardegna, prot. n° 2851-pos 856 del 19 maggio 1999, nella quale veniva riportata la superficie e la volumetria dell'immobile in esame.

Destinazione	Superficie mq	Coeff. correttivo	Superficie Commerciale
Villa			
Piano Terra	280,00	1,00	280,00
Piano Primo	227,00	1,00	227,00
Piano Secondo	12,00	1,00	12,00
Terrazze 1-P	53,00	0,30	15,90
Terrazze 2-P	25,00	0,35	8,75
Totale			543,65
Edificio indipendente			
Piano terra	40,00	0,80	32,00
Aree esterne			
Aree libere	1.005,00	0,10	100,50
		Totale	676,15

La superficie commerciale dell'immobile, necessaria per la determinazione del suo valore commerciale, è pari a **676,15 mqe.**

REGOLARITA' URBANISTICA

Si riassumono sinteticamente le vicende giuridiche salienti dal punto di vista urbanistico, così come riscontrate in atti pubblici (sentenze TAR Sardegna 127/2008, n°33 del 15 gennaio 2013 e successive) di cui si riportano alcuni stralci.

I Colli di Tuvixeddu - Tuvumannu erano stati ritenuti dalla Regione Sardegna beni da tutelare sotto il profilo paesaggistico, tanto da apporre in data 16 ottobre 1997 un vincolo ai sensi della L. 1947/39 per un'area di circa 120 ettari; questo vincolo affiancava il precedente vincolo archeologico apposto su un'area di circa 10 ettari dal Ministero Beni Culturali il 02 dicembre 1996.

In data 30 agosto 1997 la Giunta Regionale aveva appena approvato il Programma Integrato d'area CA17 - Sistema dei Colli, su cui il 01 ottobre 1997 si era espresso favorevolmente il consiglio comunale di Cagliari.

Il progetto del parco di Tuvixeddu aveva acquisito il parere della sovrintendenza archeologica di Cagliari in data 20 ottobre 1998 n. 4904/1.

Il progetto della società [REDACTED], sottoposto all'esame dell'Ufficio Tutela del paesaggio, ha ottenuto l'autorizzazione n°3.015 del 27 maggio 1999.

Il 27 maggio 1999 la società [REDACTED] ottenne il nulla osta paesaggistico per il Piano Integrato.

La conferenza istruttoria ha approvato la relazione del Servizio (SIVEA) allegata al verbale della riunione del 27 giugno 2000 ed ha escluso che l'intervento, per le sue caratteristiche dovesse essere sottoposto a procedura di VIA.

In data 15 settembre 2000 è stato sottoscritto l'accordo di programma quadro tra il comune di Cagliari, la Regione Autonoma della Sardegna, l'Assessorato regionale degli enti locali, la [REDACTED], e altre parti per il "**Progetto di riqualificazione urbana ed ambientale dei Colli di S. Avendrace PIA CA 17 Sistema dei Colli**"

Il 3 ottobre 2000 è stato, quindi, stipulato un accordo di programma inerente al PIA CA 17, autonomo rispetto all'accordo di programma del 15 settembre 2000, ma collegato ad esso; l'accordo di programma

connesso al PIA CA è stato adottato con delibera di Giunta Regionale n°37/1 del 13 settembre 2000 ed è stato sottoscritto dal Presidente della Regione Sardegna, dagli Assessori Regionali della Programmazione, degli enti locali, dei lavori pubblici e della pubblica istruzione, beni culturali, informazione, spettacolo e sport, dall'amministrazione provinciale di Cagliari, dal Comune di Cagliari e dalla società [REDACTED].

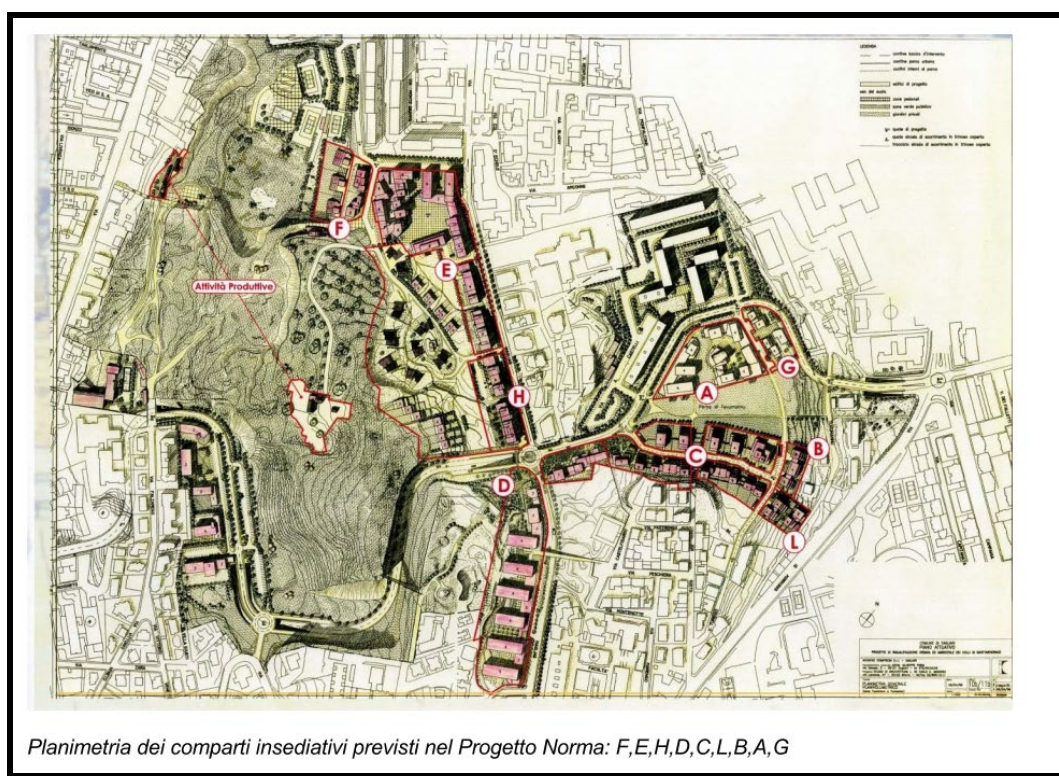
Con deliberazione n° 114 del 10 ottobre 2000 il Consiglio Comunale di Cagliari ha approvato il Programma Integrato d'Area CA 17 "**Sistema dei Colli**", relativo al Parco Archeologico di Tuvixeddu e il Piano Attuativo allegato all'Accordo di Programma. Con la delibera si è consentita la realizzazione del Parco Archeologico Urbano di Tuvixeddu che prevedeva l'edificazione di complessi edilizi privati a carattere residenziale, direzionale e d'uso pubblico lungo la via Is Maglias e a Tuvumannu, oltre che la costruzione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria.

Con convenzione sottoscritta il 5 giugno 2003 la società [REDACTED] ha ceduto al comune le aree occorrenti per la viabilità, i parcheggi, il verde pubblico, il parco archeologico ed i servizi connessi alle residenze. Inoltre la medesima convenzione ha individuato le aree di proprietà privata destinate ad uso pubblico.

Il 26 novembre 2003, con la consegna dei lavori per la costruzione del parco archeologico urbano di Tuvixeddu, ha avuto inizio l'attuazione del progetto di riqualificazione urbana ed ambientale dei Colli di S. Avendrace comprendente anche la viabilità di penetrazione urbana via

Cadello - via S. Paolo e d'interconnessione tra l'asse mediano di scorrimento, l'asse litoraneo e le SS 130, 131, 195 e 554 i cui lavori sono stati consegnati il 3 ottobre 2005 - il museo archeologico- i cui lavori sono stati consegnati il 29 dicembre 2005 e gli interventi dei privati.

In data 14 ottobre 2005 il Presidente della Giunta Regionale, il Sindaco di Cagliari ed la società ██████████ sottoscrivono un atto preventivo di intesa per l'individuazione di tratti di viabilità di interesse urbano relativi al PIA, nel quale convengono che non si ritiene essenziale, per la validità dell'iniziativa nel suo complesso, la realizzazione dell'ultimo tratto della viabilità di piano, individuato come 3° lotto.



In data 24 maggio 2006 è stato adottato il Piano Paesaggistico Regionale, successivamente approvato il 5 settembre 2006, oltre a

successivi atti con i quali è stata ampliata l'area già sottoposta a vincolo *“richiamando ai fini della salvaguardia di Tuixeddu - Tuumannu, l'immediata applicazione dell'art. 15 comma 4 delle norme tecniche d'attuazione del PPR, per la verifica e l'eventuale armonizzazione dei contenuti dell'Accordo di Programma con le esigenze di vincolo dell'area tutelata”*

Nonostante l'adozione del PPR e l'estensione dei vincoli, l'edificazione del complesso residenziale ebbe inizio in data 8 agosto 2006 con il rilascio della concessione 882/2006C da parte del Comune di Cagliari, concessione mai diniegata o annullata dagli Enti preposti.

Un vincolo di inedificabilità assoluta era infatti stato introdotto dai decreti 9 agosto 2006, n°2.323 e 12 ottobre 2006, n°2.836, dell'Assessore regionale alla Pubblica istruzione dalla Regione Sardegna, che avevano dichiarato di **“notevole interesse pubblico”**, sotto il profilo paesaggistico, la maggior parte dell'areale.

Tali decreti furono poi revocati in autotutela, per poi essere reintrodotti, in via cautelare, con determinazione 11 gennaio 2007, n°4, del Direttore del Servizio regionale tutela del paesaggio di Cagliari. **A causa di questi decreti l'edificazione si bloccò ed iniziarono anni di ricorsi.**

Anche il provvedimento n°2.836 del 12 ottobre 2006 era stato poi revocato con determinazione dirigenziale 27 febbraio 2007, n°215, e l'area era stata ancora dichiarata di notevole interesse pubblico con deliberazione del 21 febbraio 2007 della Commissione regionale per il paesaggio, poi definitivamente approvata con delibera della Giunta

regionale del 22 agosto 2007, n.º31/12; infine anche questo provvedimento è stato annullato con sentenza T.A.R. Sardegna 8 febbraio 2008, n.º127, confermata dal Consiglio di Stato con sentenza 4 agosto 2008, n.º3.894.

Vi è poi un vincolo/misura di salvaguardia previsto dal vigente Piano paesaggistico regionale (approvato con delibera della Giunta regionale del 5 settembre 2006, n.º36/7), che interessa una zona sostanzialmente coincidente con quella (di circa 120 ettari) già sottoposta a vincolo paesaggistico nel 1997 e la inquadra fra le “**aree caratterizzate da preesistenze con valenza storico culturale**”; tale previsione pianificatoria fu inizialmente annullata con sentenza del T.A.R. Sardegna 13 dicembre 2007, n.º2.241, ma tale pronuncia è stata poi riformata dal Consiglio di Stato con sentenza 25 gennaio 2011, n.º1.366, per cui tale regime di tutela è tuttora valido ed efficace.

Infine una porzione di circa 12 ettari è assoggettata a vincolo “**culturale storico - artistico**” per effetto del decreto 8 luglio 2010, n.º81, del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Sardegna; tale decreto era stato impugnato ma il relativo ricorso è stato respinto con sentenza T.A.R. Sardegna, Sez. II, 2 maggio 2012, n.º421, per cui anche questa previsione vincolistica è tuttora valida ed efficace.

Il Consiglio di Stato, VI Sezione, con sentenza 3 marzo 2011, n.º1.366 ha accolto il ricorso della Regione autonoma della Sardegna (Amministrazione Soru) avverso la sentenza del T.A.R. Sardegna, II Sezione, 14 novembre 2007, n.º2.241, che aveva annullato

le disposizioni di tutela discendenti dal piano paesaggistico regionale - P.P.R. E' stato quindi confermato (come già il T.A.R. Sardegna) che la Regione possa mediante il piano paesaggistico prevedere motivatamente una specifica disciplina di tutela su aree di valore ambientale e storico-culturale (artt. 131 e ss. del decreto legislativo n°42/2004 e s.m.i.) e ricordando che *“il piano paesaggistico è cogente e immediatamente prevalente sulla strumentazione della programmazione urbanistica degli enti locali”* (art. 145, comma 3°, del decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.i.).

Allo stato attuale il descritto intervento edilizio ha trovato solo parziale attuazione, avendo [REDACTED] ceduto al Comune la proprietà delle aree destinate al Parco Archeologico, al Parco Urbano ed al Museo (nonché di altre aree per standard urbanistici aggiuntivi), curato la progettazione esecutiva delle stesse opere pubbliche (oltre che del restauro della Villa Mulas), bonificato parte del sito a suo tempo interessato da attività estrattive, avviato lavori di messa in sicurezza di alcuni tratti delle pareti rocciose e realizzato solo in parte le opere di urbanizzazione primaria, la cui ultimazione ha incontrato diversi ostacoli, atteso che dall'agosto del 2006 era intervenuta la dichiarazione di “notevole interesse pubblico”, che aveva impedito qualunque modifica dei luoghi, sino al suo definitivo annullamento con sentenza di 8 febbraio 2008, n°127.

Il piano urbanistico comunale di Cagliari dev'essere adeguato alle previsioni del piano paesaggistico regionale mediante lo strumento della

co-pianificazione Ministero Beni e Attività Culturali - Regione - Comune, in seguito dovrà esser modificato di conseguenza l'accordo di programma immobiliare (**finora mai rescisso né oggetto di recesso da parte di alcuna parte e quindi ancora valido**). **Fino ad allora non vi potrà essere nessun intervento sull'area Tuvixeddu - Tuvumannu.**

Fatta questa cronistoria degli eventi, nel seguito, si procederà con la descrizione puntuale delle difformità riscontrate.

✚ Fabbricati di Via Is Maglias n°113-115-117-119-121-123-125-127-129-131 ospitante gli immobili di cui ai Lotti da n°1 a n°140

Come detto in premessa, i lotti da n°1 a n°140 sono ospitati dei due fabbricati a destinazione mista residenziale e commerciale edificati nella Via Is Maglias, nel quartiere di Is Mirrionis, in una zona semicentrale ricadente in zona PI2 nel P.U.C. vigente: i fabbricati fanno parte del Piano "P.I. Tuvixeddu (QN 12 UC2)". In allegato (**All. 2.5**) è riportato il Report completo con le indicazioni del PUC di Cagliari; per la zona vengono indicati i seguenti vincoli:

- ✓ Beni paesaggistici ex art. 143 del D.Lgs 42/2004 e smi;
- ✓ Beni paesaggistici ambientali / Fascia Costiera: Bene Paesaggistico di Insieme ex art. 143 del D.Lgs 42/2004 e smi;
- ✓ Immobili ed aree di notevole interesse pubblico ex art. 136 del D.Lgs 42/2004 e smi;
- ✓ Area dichiarata di notevole interesse pubblico ai sensi della L. n° 1497/1939 codice SITAP n°200178 - Area di Tuvixeddu - Tuvumannu - Is Mirrionis. Decreto Legislativo N. 42/2004

Articolo 140 (Deliberazione Del 22 Agosto 2007 N. 31/12) -

Pubblicazione: Gu N. 219 Del 2007-09-20 - Emissione: 2007-08-22

- D.Lgs.42/2004 -140 - Vincolo Operante – Immodificabilità

- ✓ Area di danno potenziale molto elevato – D4 secondo il PAi – PGRA – revisione 2022.
- ✓ Siti non idonei all’installazione degli impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili.

Fatte queste premesse sull’area che ospita i lotti oggetto di stima, si può affermare che sulla scorta delle verifiche e sopralluoghi effettuati presso l’ufficio tecnico edilizia privata, SUAP e Condono del Comune di Cagliari, di seguito **(All. 2.3)** si riportano le concessioni e autorizzazioni rilasciate che hanno interessato l’immobile oggetto dei presenti lotti:

- ✓ **Concessione edilizia n°882/2006C del 08 agosto 2006 rilasciata dal Comune di Cagliari per la costruzione di n°2 edifici per civile abitazione e servizi connessi, Comparto “E – E1” del progetto di riqualificazione urbana e ambientale dei colli di sant’Avendrace Ex L.R. n°14/96;**
- ✓ **Determina dirigenziale n°3.238 del 04 agosto 2009 per Proroga termine validità Concessione Edilizia n°882 del 08 agosto 2006 di giorni 365;**
- ✓ **Determina dirigenziale n°3.062 del 22 marzo 2010 per Proroga termine validità Concessione Edilizia n°882 del 08 agosto 2006 di giorni 180;**

- ✓ DUAAP per Variante sostanziale in corso d'opera alla Concessione Edilizia n°882 del 08 agosto 2006 per la costruzione di n. 2 edif. per civile abitazione e servizi presentata al SUAP il 24 dicembre 2010 protocollo 282.890;
- ✓ Determina dirigenziale n°1.497 del 11 febbraio 2011 per Proroga termine validità Concessione Edilizia n°882 del 08 agosto 2006 di giorni 150 a partire dal 06 febbraio 2011;
- ✓ Il SUAP ha rilasciato determinazione n°8.247 del 05 agosto 2011 a seguito della DUAAP in precedenza indicata;
- ✓ Trasmissione del 26 marzo 2012 con Codice univoco 4371/2012 della Dichiarazione di Agibilità presentata dalla società [REDACTED] [REDACTED] per i fabbricati siti in Via Is Maglias n°113-115-117-119-121-123-125-127-129-131.
- ✓ L'autorimessa è dotata di Certificato di Prevenzione Incendi del 16/03/2012, rinnovato in data 26/04/2022 e tutt'ora in corso di validità.

Si precisa che le concessioni edilizie rilasciate non sono, ad oggi, mai state annullate da nessuna Amministrazione pubblica competente o in alcuna sede giurisdizionale.

L'art. 39 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. dispone: "Entro dieci anni dalla loro adozione le deliberazioni ed i provvedimenti comunali che autorizzano interventi non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della loro adozione, possono essere annullati dalla regione"

Allo stato attuale per questi atti non vi sono stati nemmeno interventi sanzionatori o ripristinatori ai sensi dell'art. 167 del decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.i..

Da un confronto tra lo stato dei luoghi e l'ultima progettazione approvata si può affermare che molti immobili in esame dovranno essere sanati con un accertamento di doppia conformità ai sensi degli articoli 36 e 45 del DPR 380/01 che interessi l'intero piano che li ospita; questo poiché sono state rilevate in alcuni casi piccole ed in altre grandi differenze di superficie che, in gran parte dei casi, non modificano il valore del bene, ma che non possono essere sanate anche senza la conformizzazione degli immobili confinanti. **Naturalmente, non avendo presentato alcuna pratica presso gli uffici preposti, quanto indicato è valido fatto salvo diverso parere dagli Enti preposti.**

Bisogna premettere inoltre che il numero limitato di sezioni presenti negli elaborati grafici dei progetti approvati, non consente univocamente di determinare le altezze in ogni singolo punto dei singoli lotti; ciò con particolare riguardo per i livelli interrati per i quali si segnala che immobili contigui presentano in alcuni casi le altezze di progetto ed in altri casi altezze diverse. Ciò potrebbe essere giustificato dalla presenza di travi ribassate non indicate in sezione che potrebbero trarre in inganno nella valutazione della conformità.

Trattandosi comunque di altezze interne incluse in un livello per la maggior parte conforme, si ritiene prudenzialmente di dover trattare i casi singoli con accertamento di conformità.

APPARTAMENTI

Lotto 1) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'appartamento sito in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, piano terra, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 7 - Cat A/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Lotto 2) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'appartamento sito in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, piano quarto, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 30 - Cat A/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata. Si segnala, probabilmente per mero errore di battitura nelle tavole progettuali, che nello stato di fatto la cucina corrisponderebbe all'ambiente 2L della tavola progettuale, priva peraltro di porta di separazione dal soggiorno, ad indicare proprio che trattasi di errore di battitura.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato, a meno dell'errore di battitura di indicazione dell'ambiente cucina già rilevato.

Lotto 3) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'appartamento sito in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, piano primo, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 337 - Cat A/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto non risulta essere conforme all'ultima progettazione approvata in quanto la destinazione d'uso in progetto è studio professionale e non abitativa; vi è inoltre una differente partizione di ambienti interni, mancanza di antibagno, tramezzatura per separare la zona giorno dalla camera da letto. Le misure longitudinali complessive dell'immobile sono inferiori oltre il 2% rispetto a quelle di progetto: è plausibile che in fase realizzativa le unità adiacenti siano state realizzate leggermente più grandi a discapito del Lotto 3. Trattandosi di variazioni interne, la difformità può essere sanata con accertamento di doppia conformità ai sensi degli articoli 36 e 45 del DPR 380/01 che interessa l'intero piano che ospita il Lotto; questo poiché le differenze riscontrate non possono essere sanate anche senza la conformizzazione degli immobili confinanti.

Si segnala infine che volendo effettuare un cambio di destinazione d'uso da studio professionale ad abitativo, sarà necessario adeguare i sanitari dei bagni, in particolare installando il bidet, attualmente mancante.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ma non è conforme al progetto approvato e necessiterà di essere adeguata dopo la conformizzazione urbanistica.

UFFICI E STUDI PROFESSIONALI

Lotto 4) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'ufficio sito in Via Is Maglias n°121 - palazzina B, piano primo, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 41 - Cat A/10;

Conformità urbanistica: Il presente lotto non risulta essere conforme, per dimensione e disposizioni degli infissi esterni rispetto alle tavole planimetriche dell'ultima progettazione approvata; in realtà nelle tavole di variante del 2010 dei prospetti principali, le finestre del Lotto 4 sono indicate così come nello stato di fatto, è probabile che le tavole planimetriche del Lotto 4 non siano state correttamente aggiornate in sede di presentazione della pratica. Le dimensioni planimetriche sono invece conformi a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata. La non conformità rilevata potrà essere eventualmente sanata mediante accertamento di conformità e di compatibilità paesaggistica.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Lotto 5) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'ufficio sito in Via Is Maglias n°121 - palazzina B, piano primo, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 42 - Cat A/10;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta non essere conforme all'ultima progettazione approvata per diversa tramezzatura interna. Le dimensioni planimetriche sono invece conformi a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima

progettazione approvata. La non conformità rilevata potrà essere eventualmente sanata mediante accertamento di conformità.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Lotto 6) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'ufficio sito in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, piano primo, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 47 - Cat A/10;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Lotto 7) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'ufficio sito in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, piano primo, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 48 - Cat A/10;

Conformità urbanistica: Le misure planimetriche del presente lotto risultano essere conformi all'ultima progettazione approvata a meno di lievi variazioni rientranti nella tolleranza esecutiva.

Si segnala però, rispetto alla planimetria di progetto, la diversa dimensione e disposizioni degli infissi esterni. In realtà nelle tavole di variante del 2010 dei prospetti principali, le finestre del Lotto 7 sono indicate così come nello stato di fatto. E' probabile che le tavole planimetriche del Lotto 7 non siano state correttamente aggiornate in sede di presentazione della pratica. La non conformità rilevata potrà essere

eventualmente sanata mediante accertamento di conformità e di compatibilità paesaggistica.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Lotto 8) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'ufficio sito in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 70 - Cat A/10;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

LOCALI COMMERCIALI

Lotto 9) Quota pari al 100% della piena proprietà del locale commerciale sito in Via Is Maglias n°131 - palazzina A, piano terra, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 1 - Cat. C/1;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata, a meno della mancata realizzazione dei bagni.

Si segnala però, rispetto alla planimetria di progetto, la diversa dimensione e disposizioni degli infissi esterni. In realtà nelle tavole di

variante del 2010 dei prospetti principali, le finestre del Lotto 9 sono indicate così come nello stato di fatto. E' probabile che le tavole planimetriche del Lotto 9 non siano state correttamente aggiornate in sede di presentazione della pratica. La non conformità rilevata potrà essere eventualmente sanata mediante accertamento di conformità e di compatibilità paesaggistica.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato a meno della mancata realizzazione dei bagni.

Lotto 10) Quota pari al 100% della piena proprietà del locale commerciale sito in Via Is Maglias n°131 - palazzina A, piano terra, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 2 - Cat. C/1;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata, a meno della mancata realizzazione dei bagni.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato a meno della mancata realizzazione dei bagni.

Lotto 11) Quota pari al 100% della piena proprietà del locale commerciale sito in Via Is Maglias n°127 - palazzina A, piano terra, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 4 - Cat. C/1;

Conformità urbanistica: Il presente lotto non risulta essere conforme per la diversa tramezzatura interna. La difformità può essere sanata con accertamento di conformità.

Si segnala però, rispetto alla planimetria di progetto, la diversa dimensione e disposizioni degli infissi esterni. In realtà nelle tavole di variante del 2010 dei prospetti principali, le finestre del Lotto 11 sono indicate così come nello stato di fatto. E' probabile che le tavole planimetriche del Lotto 11 non siano state correttamente aggiornate in sede di presentazione della pratica. La non conformità rilevata potrà essere eventualmente sanata mediante accertamento di conformità e di compatibilità paesaggistica.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ma non al progetto approvato.

Lotto 12) Quota pari al 100% della piena proprietà del locale commerciale sito in Via Is Maglias n°123 - palazzina B, piano terra, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 33 - Cat. C/1;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata, a meno della mancata realizzazione dei bagni.

Si segnala però, rispetto alla planimetria di progetto, la diversa dimensione e disposizioni degli infissi esterni. In realtà nelle tavole di variante del 2010 dei prospetti principali, le finestre del Lotto 12 sono indicate così come nello stato di fatto. E' probabile che le tavole

planimetriche del Lotto 12 non siano state correttamente aggiornate in sede di presentazione della pratica. La non conformità rilevata potrà essere eventualmente sanata mediante accertamento di conformità e di compatibilità paesaggistica.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato a meno della mancata realizzazione dei bagni.

Lotto 13) Quota pari al 100% della piena proprietà del locale commerciale sito in Via Is Maglias n°117 - palazzina B, piano terra, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 37 - Cat. C/1;

Conformità urbanistica: Il presente lotto non risulta essere conforme per la diversa tramezzatura interna. La difformità può essere sanata con accertamento di conformità.

Si segnala però, rispetto alla planimetria di progetto, la diversa dimensione e disposizioni degli infissi esterni. In realtà nelle tavole di variante del 2010 dei prospetti principali, le finestre del Lotto 13 sono indicate così come nello stato di fatto. E' probabile che le tavole planimetriche del Lotto 13 non siano state correttamente aggiornate in sede di presentazione della pratica. La non conformità rilevata potrà essere eventualmente sanata mediante accertamento di conformità e di compatibilità paesaggistica.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto non è conforme allo stato di fatto e deve essere adeguata dopo la conformizzazione dell'unità.

Lotto 14) Quota pari al 100% della piena proprietà del locale commerciale sito in Via Is Maglias n°113D - palazzina B, piano terra, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 39 - Cat. C/1;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata, a meno della mancata realizzazione dei bagni.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato a meno della mancata realizzazione dei bagni.

Lotto 15) Quota pari al 100% della piena proprietà del locale commerciale sito in Via Is Maglias n°113 - palazzina B, piano terra, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 40 - Cat. C/1;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata, a meno della mancata realizzazione dei bagni.

Si segnala però, rispetto alla planimetria di progetto, la diversa dimensione e disposizioni degli infissi esterni. In realtà nelle tavole di variante del 2010 dei prospetti principali, le finestre del Lotto 15 sono indicate così come nello stato di fatto. E' probabile che le tavole

planimetriche del Lotto 15 non siano state correttamente aggiornate in sede di presentazione della pratica. La non conformità rilevata potrà essere eventualmente sanata mediante accertamento di conformità e di compatibilità paesaggistica.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato a meno della mancata realizzazione dei bagni.

CANTINE

Lotto 16) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, scala S1, piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 71 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, è conforme allo stato di fatto ed al progetto.

Lotto 17) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, scala S1, piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 73 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta non essere conforme all'ultima progettazione approvata, in quanto una parte del

sottoscala condominiale è stato annesso all'unità in oggetto. La regolarizzazione può avvenire con accertamento di conformità.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ma non al progetto

Lotto 18) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, scala S1, piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 74 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, è conforme allo stato di fatto ed al progetto.

Lotto 19) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, scala S1, piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 75 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, è conforme allo stato di fatto ed al progetto.

Lotto 20) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, scala S1, piano primo

**seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella
1.826 Sub. 76 - Cat. C/2;**

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla **pag. 176** della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

**Lotto 21) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita
in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, scala S1, piano primo
seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella
1.826 Sub. 77 - Cat. C/2;**

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla **pag. 176** della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 22) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, scala S1, piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 78 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta non essere conforme all'ultima progettazione approvata per maggiori dimensioni longitudinali oltre il 2% di tolleranza e per altezza diversa da quanto indicato in progetto. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 23) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, scala S1, piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 83 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto ed al progetto.

Lotto 24) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, scala S1, piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 84 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla **pag. 176** della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 25) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, scala S1, piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 85 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla **pag. 176** della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto ed al progetto.

Lotto 26) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, scala S1, piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 87 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla **pag. 176** della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, è conforme allo stato di fatto ed al progetto. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 27) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, scala S1, piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 88 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla **pag. 176** della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 28) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, scala S2, piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 90 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 29) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, scala S2, piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 91 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 30) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, scala S2, piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 92 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 31) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, scala S2, piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 93 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, è conforme allo stato di fatto ed al progetto. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto ed al progetto.

Lotto 32) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, scala S2, piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 94 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, è conforme allo stato di fatto ed al progetto. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 33) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, scala S2, piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 96 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 34) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, scala S2, piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 97 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla **pag. 176** della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 35) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, scala S2, piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 98 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla **pag. 176** della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 36) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, scala S2, piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 99 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla **pag. 176** della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 37) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°121 - palazzina A, scala S3 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 100 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla **pag. 176** della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 38) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°121 - palazzina A, scala S3 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 101 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla **pag. 176** della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 39) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°121 - palazzina A, scala S3 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 102 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla **pag. 176** della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 40) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°121 - palazzina B, scala S3 piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 104 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 41) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°121 - palazzina B, scala S3 piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 107 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto non risulta essere conforme, all'ultima progettazione approvata in quanto ha forma e dimensioni diverse rispetto alle tavole progettuali. Inoltre l'altezza risulta diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, è conforme allo stato di fatto ma non al progetto approvato. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 42) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°121 - palazzina B, scala S3 piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 108 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 43) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°121 - palazzina B, scala S3 piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 109 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 44) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°121 - palazzina B, scala S3 piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 110 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 45) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 111 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 46) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 112 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 47) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 113 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 48) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 114 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 49) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 115 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto non risulta essere planimetricamente conforme, all'ultima progettazione approvata in quanto ha forma e dimensioni diverse rispetto alle tavole progettuali. Inoltre l'altezza risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, non è conforme allo stato di fatto e nemmeno al progetto approvato.

Lotto 50) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, scala S1 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 116 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 51) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Maglias n°129 - palazzina A, scala S1 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 117 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 52) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, scala S1 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 118 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla **pag. 176** della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 53) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, scala S1 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 119 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla **pag. 176** della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 54) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°129 - palazzina A, scala S1 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 120 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 55) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, scala S2 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 121 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 56) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, scala S2 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 122 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla **pag. 176** della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 57) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, scala S2 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 123 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla **pag. 176** della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 58) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, scala S2 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 124 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 59) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, scala S2 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 126 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 60) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, scala S2 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 128 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 61) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°125 - palazzina A, scala S2 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 129 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 62) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°121 - palazzina B, scala S3 piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 131 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 63) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°121 - palazzina B, scala S3 piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 133 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 64) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 134 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 65) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 135 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 66) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 136 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla **pag. 176** della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 67) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano primo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 137 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla **pag. 176** della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 68) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°121 - palazzina B, scala S3 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 138 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 69) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°121 - palazzina B, scala S3 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 140 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 70) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 145 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto non risulta essere conforme, all'ultima progettazione approvata in quanto ha dimensioni diverse rispetto alle tavole progettuali oltre la tolleranza del 2%. Inoltre l'altezza è diversa da quella riportata in progetto. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla **pag. 176** della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 71) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 146 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla **pag. 176** della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 72) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 148 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 73) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 150 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 74) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 151 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 75) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 152 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 76) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 153 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla **pag. 176** della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto non è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 77) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 154 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla **pag. 176** della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto non è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 78) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 155 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto non risulta essere conforme all'ultima progettazione approvata in quanto ha forma e dimensioni diverse rispetto alle tavole progettuali oltre la tolleranza del 2%. Inoltre l'altezza è diversa da quella riportata in progetto. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla **pag. 176** della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto non è conforme allo stato di fatto e nemmeno al progetto approvato. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 79) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 157 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla **pag. 176** della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 80) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 158 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 81) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 163 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 82) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 164 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla **pag. 176** della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 83) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 165 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla **pag. 176** della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 84) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Is Maglias n°115 - palazzina B, scala S4 piano secondo seminterrato, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 166 - Cat. C/2;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

BOX AUTO

Lotto 85) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 170 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere non conforme per differenze non rientranti nella tolleranza esecutiva del 2% e presenta due altezze diverse. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 86) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 171 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere non conforme per differenze non rientranti nella tolleranza esecutiva del 2% e presenta due altezze diverse. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata non è conforme allo stato di fatto.

Lotto 87) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 172 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere non conforme per differenze non rientranti nella tolleranza esecutiva del 2%. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Lotto 88) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 173 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere non conforme per differenze non rientranti nella tolleranza esecutiva del 2%. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla **pag. 176** della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Lotto 89) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 174 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere non conforme per differenze non rientranti nella tolleranza esecutiva del 2% e per altezze diverse. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla **pag. 176** della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Lotto 90) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 175 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere non conforme per differenze non rientranti nella tolleranza esecutiva del 2% e per altezze diverse. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla **pag. 176** della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Lotto 91) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 176 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere non conforme per differenze non rientranti nella tolleranza esecutiva del 2% e per altezze diverse. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Lotto 92) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 177 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere non conforme per differenze non rientranti nella tolleranza esecutiva del 2% e per altezze diverse. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Lotto 93) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 178 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere non conforme per differenze non rientranti nella tolleranza esecutiva del 2% e per altezze diverse. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla **pag. 176** della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Lotto 94) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 181 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla **pag. 176** della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata è diversa dallo stato di fatto.

Lotto 95) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 184 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla **pag. 176** della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata è diversa dallo stato di fatto.

Lotto 96) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 186 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla **pag. 176** della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata è diversa dallo stato di fatto.

Lotto 97) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 189 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere non conforme per differenze non rientranti nella tolleranza esecutiva del 2% e per altezze diverse dal progetto. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla **pag. 176** della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata è diversa dallo stato di fatto.

Lotto 98) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 190 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla **pag. 176** della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata è diversa dallo stato di fatto.

Lotto 99) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 192 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere non conforme per differenze non rientranti nella tolleranza esecutiva del 2% e per altezza diversa da quella di progetto. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata è diversa dallo stato di fatto.

Lotto 100) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 193 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Lotto 101) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 194 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Lotto 102) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 196 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Lotto 103) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 198 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Lotto 104) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 199 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Lotto 105) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 201 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata è diversa dallo stato di fatto.

Lotto 106) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 204 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Lotto 107) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 205 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Lotto 108) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 207 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella

tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata. Fa eccezione l'altezza che risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata è diversa dallo stato di fatto.

Lotto 109) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 208 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Lotto 110) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 210 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Lotto 111) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 211 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Lotto 112) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 212 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Lotto 113) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 214 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata è diversa dallo stato di fatto.

Lotto 114) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 215 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata è diversa dallo stato di fatto.

Lotto 115) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 216 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere non conforme per differenze non rientranti nella tolleranza esecutiva del 2% ed anche per le altezze diverse dal progetto approvato. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla **pag. 176** della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata è diversa dallo stato di fatto.

Lotto 116) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 217 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla **pag. 176** della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata è diversa dallo stato di fatto.

Lotto 117) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 218 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata è diversa dallo stato di fatto.

POSTI AUTO COPERTI

Lotto 118) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 219 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Lotto 119) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 224 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere non conforme per differenze non rientranti nella tolleranza esecutiva del 2%.

Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla **pag. 176** della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Lotto 120) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 225 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere non conforme per differenze non rientranti nella tolleranza esecutiva del 2%. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla **pag. 176** della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Lotto 121) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 226 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere non conforme per differenze non rientranti nella tolleranza esecutiva del 2%. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla **pag. 176** della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Lotto 122) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 231 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla **pag. 176** della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata è diversa dallo stato di fatto.

Lotto 123) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 244 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla **pag. 176** della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata è diversa dallo stato di fatto.

Lotto 124) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 245 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata è diversa dallo stato di fatto.

Lotto 125) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 248 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere non conforme per differenze non rientranti nella tolleranza esecutiva del 2% e per le altezze diverse da quelle approvate. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata è diversa dallo stato di fatto.

Lotto 126) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°131D - palazzina A, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 249 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere non conforme per la realizzazione di una tramezzatura tra Sub. 249 e Sub. 250 e per differenze nelle dimensioni di oltre il 2% e per le altezze diverse da quelle approvate. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla **pag. 176** della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata è diversa dallo stato di fatto.

Lotto 127) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 250 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere non conforme per la realizzazione di una tramezzatura tra Sub. 249 e Sub. 250 e per le altezze diverse da quelle approvate. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla **pag. 176** della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata è diversa dallo stato di fatto.

Lotto 128) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 259 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata è diversa dallo stato di fatto.

Lotto 129) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 260 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata è diversa dallo stato di fatto.

Lotto 130) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 261 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata è diversa dallo stato di fatto.

Lotto 131) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 269 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere difforme per forma e per altezza all'ultima progettazione approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto, non è conforme allo stato di fatto. L'altezza indicata è diversa dallo stato di fatto.

Lotto 132) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 275 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata è diversa dallo stato di fatto.

Lotto 133) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 277 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata è diversa dallo stato di fatto.

Lotto 134) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 278 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata è diversa dallo stato di fatto.

Lotto 135) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 279 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata è diversa dallo stato di fatto.

Lotto 136) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 284 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata è diversa dallo stato di fatto.

Lotto 137) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 288 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata è diversa dallo stato di fatto.

Lotto 138) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano secondo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 289 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere planimetricamente conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata; l'altezza invece risulta essere diversa da quella approvata. Per la regolarizzazione vale quanto detto in premessa alla pag. 176 della presente relazione.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. L'altezza indicata è diversa dallo stato di fatto.

Lotto 139) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Is Maglias n°113F - palazzina B, piano primo seminterrato, censito al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 290 - Cat. C/6;

Conformità urbanistica: Il presente lotto risulta essere conforme, a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva, all'ultima progettazione approvata.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato. Nella planimetria catastale non è indicata l'altezza.

BENI COMUNI NON CENSIBILI

Lotto 140) Quota pari al 100% della piena proprietà dei B.C.N.C siti in Via Is Maglias censiti al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 1.826 Sub. 295-296-297-298-299-300-301-305-306-307-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331;

Conformità urbanistica: Poiché sono state riscontrate difformità in vari lotti che coinvolgono i diversi livelli interrati, per i quali sarà necessario presentare un accertamento di conformità per l'intero piano, si includeranno anche i rispettivi subalterni dei beni comuni non censibili coinvolti nella variazione. In particolare i beni comuni non censibili identificati alle particelle nn° 314, 317, 319, 320, 331 e 325.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto sarà da aggiornare successivamente alla conformizzazione di ogni piano interrato.

AGIBILITA' DEI SINGOLI LOTTI

Agibilità: Premettendo che si è potuto riscontrare che entrambi i fabbricati ospitanti i lotti da n°1 a n°140 sono dotati di certificato di agibilità del 26 marzo 2012 Prot. n°68.726 Codice Univoco 4371/2012, ovviamente, siccome per alcuni lotti sono state riscontrate delle difformità che necessitano di accertamento di conformità e considerato che in alcuni casi l'accertamento di conformità dovrà estendersi a tutti il piano, è conseguenza che per questi lotti sarà necessario procedere con una nuova pratica di agibilità.

COMUNE DI CAGLIARI

✚ Fabbricato in località Colle Tuvixeddu ospitante il Lotto n°141

Si tratta di un immobile storico realizzato antecedentemente al Piano Regolatore.

VILLA MULAS

Lotto 141) Quota pari al 100% della piena proprietà della villa sita in località Colle Tuvixeddu, censita al C.U. alla Sez. A Foglio 9 Particella 412 Sub. 1 - Cat A/5 e Sub. 2 - Cat F/2;

Conformità urbanistica: Si tratta di un immobile storico realizzato antecedentemente al Piano Regolatore.

Conformità catastale: La planimetria catastale del presente lotto è da presentare.

Punto n°5:

- **Accertamento del rispetto delle normative in tema di impiantistica e di sicurezza;**

COMUNE DI CAGLIARI

✚ Fabbricati di Via Is Maglias n°113-115-117-119-121-123-125-127-129-131 ospitante gli immobili di cui ai Lotti da n°1 a n°140

Dal punto di vista impiantistico si segnala che, per i fabbricati di via Is Maglias, **sono presenti le seguenti autorizzazioni e certificazioni di legge:**

- ✓ **Trasmissione del 26 marzo 2012 con Codice univoco 4371/2012 della Dichiarazione di Agibilità presentata dalla società [REDACTED] per i fabbricati siti in Via Is Maglias n°113-115-117-119-121-123-125-127-129-131.**
- ✓ **L'autorimessa è dotata di Certificato di Prevenzione Incendi del 16/03/2012, rinnovato in data 26/04/2022 e tutt'ora in corso di validità.**

✚ Fabbricato di Villa Mulas di cui al Lotto n°141

- ✓ Quesito non pertinente per la villa storica in stato di collabenza.

Punto n°6:

- **Determinazione del valore commerciale degli immobili considerando, in primo luogo, le specificità caratterizzanti la liquidazione in ambito concorsuale ed avuto anche riguardo dei valori di scambio di immobili simili nello stesso ambito territoriale, sulla base delle indicazioni ricevute da operatori professionali del settore (agenzie immobiliari);**

✚ DETERMINAZIONE DEL VALORE COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI.**CRITERI E METODI DI STIMA ADOTTATI****Lotti da n°1 a n°140****Stima sintetica comparativa (Valore di mercato)**

La valutazione degli immobili oggetto di perizia è stata effettuata secondo lo standard valutativo definito dalla norma UNI 11558 e Linee Guida ABI.

La stima 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.

In particolare sono state applicate due metodologie distinte di stima:

- 1) **Immobili situati in ambiti caratterizzati da mercato immobiliare attivo (appartamenti)** – Per questi immobili è stato utilizzato il Market Comparison Approach (**MCA**) con acquisizione dei dati di confronto (comparabili) relativi a transizioni di immobili simili a quelli oggetto di valutazione concluse recentemente nel medesimo segmento di mercato.
- 2) **Immobili situati in ambiti caratterizzati da mercato immobiliare statico o inesistente con destinazione d'uso legata alle residenze (locali commerciali, uffici, posti auto e cantine)** - Per questi immobili, non essendo disponibili dati di confronto, sono stati utilizzati i valori marginali unitari determinati in precedenza.

Di seguito si descrivono le relative linee guida dei due metodi di stima utilizzati.

MARKET COMPARISON APPROACH (MCA) E “SISTEMA DI STIMA”

Nelle zone interessate da un mercato attivo e dinamico, poiché sono disponibili svariati dati immobiliari relativi a compravendite avvenute nell'arco degli ultimi mesi di immobili appartenenti allo stesso segmento di mercato di quelli in esame, si ritiene corretto utilizzare quale criterio di stima il Market Comparison Approach (**MCA**) o metodo del confronto di mercato in quanto, certamente, è il metodo più corretto, probante e documentato per valutare un immobile.

Il principio estimativo applicato dal metodo di confronto del

mercato prevede che la differenza di valore che esiste tra gli immobili sia determinata dalla differenza di valore esistente delle quantità delle singole caratteristiche numericamente quantificabili che distinguono l'immobile e che inducono quindi una variazione nel valore complessivo.

In sostanza si ritiene che immobili con uguali quantità e tipologie delle singole caratteristiche generino prezzi e quindi valori equivalenti, mentre immobili con quantità e tipologie delle singole caratteristiche diverse generino prezzi e quindi valori diversi.

La differenza di prezzi totali di immobili simili è quindi spiegata dalla differenza delle quantità delle loro singole caratteristiche.

Ogni caratteristica (quantitativa e qualitativa) che determina una variazione del prezzo esprime un prezzo marginale, che rappresenta la variazione del prezzo totale al variare della caratteristica.

I metodi di confronto del mercato pervengono al valore dell'immobile in esame (**Soggetto**) mediante aggiustamenti ai prezzi degli immobili di confronto denominati (**Comparabili**). Per ogni comparabile e per ogni singola caratteristica quantificabile numericamente è stato realizzato quindi un "aggiustamento" espresso in euro al prezzo totale pari al prodotto della differenza della "quantità" della singola caratteristica moltiplicata per il relativo **prezzo marginale** della caratteristica considerata. Il confronto delle caratteristiche avviene sempre fra l'immobile oggetto di stima (**Soggetto**) e l'immobile di confronto (**Comparabili A, B, C**). Una volta individuati i prezzi corretti secondo il MCA, cioè quei prezzi che esprimono il prezzo che l'immobile oggetto di

stima avrebbe avuto se le sue caratteristiche qualitative e quantitative fossero state uguali a quelle dei comparabili rilevati, eventualmente bisogna intervenire con il “**Sistema di stima**” su quelle caratteristiche che non è stato possibile considerare nella tabella di valutazione del MCA.

✚ Individuazione dei comparabili

Sono stati individuati tre comparabili per gli appartamenti di Via Is Maglias (**All. 146**), sulla scorta di questi dati è stata redatta per ciascuno dei lotti da n°1 a n°3 (appartamenti) una tabella dei dati (**All.ti 3.3-4.3-5.3**) che riporta i dati dei singoli comparabili individuati e li allinea con quelli dell’immobile in esame; per i locali commerciali, uffici, posti auto e cantine per i quali non è stato possibile reperire comparabili, si è proceduto in maniera differente con una stima più semplificata meglio specificata nel seguito.

✚ Analisi dei prezzi marginali

È stata, quindi effettuata l’analisi dei prezzi marginali delle singole caratteristiche in gioco, in particolare sono stati analizzati:

Data dell’atto - Il prezzo marginale della caratteristica “data” è stimato con il saggio di variazione mensile dei prezzi del particolare segmento di mercato immobiliare, nel nostro caso nel periodo intercorso tra il primo atto “comparabile” rilevato e la data attuale come si può riscontrare dai principali siti internet di valutazioni immobiliari (<http://www.immobiliare.it/mercato-immobiliare>).

Superficie - Il prezzo marginale della caratteristica "superficie" è stimato pari al prezzo unitario minore ridotto del 5%.

Superfici accessorie - Il prezzo marginale della caratteristica "superficie accessoria" è stimato pari al prezzo marginale della caratteristica "superficie" moltiplicato per il relativo indice mercantile.

Bagni - Il prezzo marginale della caratteristica "Bagno" è stimato pari al costo medio di realizzazione pari a 7.000,00 €.

Livello di piano - Per ogni piano di differenza a partire dal piano terra il valore dell'immobile cresce del 5%.

Stato di manutenzione - Il prezzo marginale della caratteristica "Stato di manutenzione" è stimato pari a un valore variabile a seconda della superficie commerciale del Subject per ogni grado di qualità di differenza.

Tabella di valutazione del MCA

Per ogni lotto stimato con il presente metodo è stata creata una Tabella di valutazione del MCA dedicata (All. ^{ti} 3.4-4.4-5.4) dove per ogni singolo comparabile e per ogni singola caratteristica si è svolto un Aggiustamento al Prezzo totale pari al prodotto della differenza dell'ammontare delle caratteristiche e il prezzo marginale della caratteristica considerata. Il confronto delle caratteristiche avviene sempre fra l'immobile oggetto di stima e il comparabile.

✚ **Determinazione del valore dei lotti per i quali non è stato riscontrato un numero accettabile di comparabili**

Per quei lotti a destinazione locali commerciali, uffici, posti auto e cantine per i quali non è stato possibile trovare dei comparabili si è proceduto così; in prima battuta è stato determinato il valore medio di mercato per gli appartamenti del fabbricato che li ospita ed il risultato è riportato nella seguente tabella riepilogativa.

Lotto	Valore	Superficie commerciale	Valore unitario
1	313.200,00 €	117,04	2.676,01 €
2	407.400,00 €	138,35	2.944,71 €
3	146.800,00 €	43,80	3.351,60 €
		Valore medio	2.990,77 €
		Arrotondato a	2.990,00 €

Detto valore pari a **2.990,00 €** è stato poi moltiplicato per l'indice mercantile di trasformazione dalla destinazione appartamento dalla destinazione relativa (locali commerciali, uffici, posti auto e cantine), detti coefficienti sono stati ottenuti rapportando i valori medi suggeriti dall'Agenzia delle Entrate Osservatorio immobiliare per le varie tipologie (**All. 2.4**), in loro mancanza sono stati utilizzati gli indici mercantili comunemente adottati per le stime immobiliari, di seguito viene riportata una tabella di riepilogo con i relativi indici utilizzati.

Valori Data Base Agenzia delle Entrate				Indice mercantile
Tipologia	Vmax	Vmin	Vmed	
Abitazioni civili	1.500,00 €	2.000,00 €	1.750,00 €	
Uffici	1.400,00 €	1.900,00 €	1.650,00 €	0,94
Negozi	1.200,00 €	1.800,00 €	1.500,00 €	0,86
Magazzini	900,00 €	1.200,00 €	1.050,00 €	0,60

A detti indici mercantili vengono aggiunti gli indici mercantili di Cantinole, Box auto e Posti auto coperti così determinati:

Cantinole - i.m. = 0,50

Box auto - i.m. = 0,65

Posto auto coperto - i.m. = 0,60

Per quanto sopra avremo:

Tipologia	Valore base	Indice mercantile	Valore adottato
Residenza	2.990,00 €	1,00	2.990,00 €
Uffici	2.990,00 €	0,94	2.810,60 €
Negozi	2.990,00 €	0,86	2.571,40 €
Magazzini	2.990,00 €	0,60	1.794,00 €
Cantinole	2.990,00 €	0,50	1.495,00 €
Box Auto	2.990,00 €	0,65	1.943,50 €
Posto auto coperto	2.990,00 €	0,60	1.794,00 €

Il valore ottenuto è stato moltiplicato per la superficie commerciale dell'immobile in esame ottenendo un valore base dell'immobile, detto valore è stato poi corretto con l'applicazione di vari coefficienti correttivi di seguito riportati:

Coefficiente altezza - La presenza di porzioni di immobile aventi un'altezza ridotta rispetto all'altezza media del piano poiché porzioni di sottoscala o sottorampa riducono il valore dell'immobile fino ad un 15%.

Coefficiente forma - La presenza di una conformazione irregolare o fortemente allungata, quindi poco utilizzabile, riduce il valore dell'immobile fino ad un 10%.

Coefficiente servitù - La presenza di tubazioni condominiali nell'intradosso del soffitto, riduce il valore dell'immobile fino ad un 5%.

Coefficiente livello - Il fatto che l'immobile sia ospitato da un livello inferiore, per comodità di accesso, minore areazione ed assenza di illuminazione diretta riduce il valore dell'immobile fino ad un 5%.

Coefficiente conformità - Nell'ipotesi in cui l'immobile sia difforme dalla progettazione approvata e/o dalla pianta catastale riduce il valore dell'immobile fino ad un 10% per gli oneri di regolarizzazione.

Coefficiente stato d'uso - In alcuni immobili vi sono infiltrazioni provenienti dai soprastanti livelli e/o dalle murature controterra, per questo motivo, per tenerne conto, si è ritenuto di deprezzarli percentualmente.

Coefficiente riduzione mercato - Considerato che verranno immesse contemporaneamente nel mercato immobiliare della zona sessantanove cantinole, trentatré box auto e ventidue posti auto coperti, fa sì che per una offerta numericamente notevole non corrisponda una domanda di pari livello, quindi fisiologicamente i prezzi di vendita

subiscono una contrazione, per questo motivo gli scriventi, sulla base di esperienze simili pregresse, ritengono corretto operare una riduzione del 30%.

Il risultato delle valutazioni fatte è meglio riportato nella tabella di calcolo e riepilogo dedicata **(All. 147)**, tabella nella quale vengono riportate le valutazioni determinate con le metodologie estimative descritte in precedenza ed i vari deprezzamenti dovuti al fatto che alcuni immobili non risultano essere ultimati, o perché risultano essere penalizzati dalla loro conformazione, altezza, dalla presenza di servitù o quant'altro possa diminuire il loro valore di mercato.

Lotto n°141 - VILLA MULAS

Bisogna premettere che, ovviamente, vista l'unicità dell'immobile in questione, non è possibile effettuare un metodo di stima di confronto con altri immobili simili oggetto di compravendita presenti in zona né tanto meno nella regione.

Per quanto sopra gli scriventi ritengono corretto determinare il valore di mercato indicativo e congruo per l'immobile utilizzando il metodo estimativo del "**Costo di completamento**", cioè partendo dal valore che l'immobile avrebbe una volta ultimato e decurtando da detto valore il costo necessario per ultimarlo.

In buona sostanza si è ritenuto corretto partire dai valori suggeriti dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate **(All. 2.4)** per le varie tipologie della zona, ipotizzando lo stato dell'immobile Ottimo

(Immobile ultimato) e, quando era presente uno stato Normale, il valore massimo del range è stato incrementato del 25%.

Negozi

Stato Normale 1.800,00 €/mq → **Stato Ottimo 2.250,00 €/mq**

Residenze

Stato Normale 2.100,00 €/mq → **Stato Ottimo 2.625,00 €/mq**

Uffici

Stato Normale 1.900,00 €/mq → **Stato Ottimo 2.375,00 €/mq**

Laboratori

Stato Normale 1.300,00 €/mq → **Stato Ottimo 1.625,00 €/mq**

Gli scriventi hanno ritenuto corretto e congruo utilizzare come base di partenza, sulla base dei valori sopra riportati e delle varie distribuzioni degli ambienti che avrà l'immobile una volta ultimato, un valore unitario pari al valor medio delle due destinazioni presumibilmente realizzabili (Negozi e Uffici) quindi pari a **2.312,50 €/mq_e**.

Detto valore poi è stato incrementato di un plusvalore per i pregi storici, artistici insiti nell'immobile che si può dedurre applicando un'aliquota percentuale pari al 30% come si può riscontrare nel testo **Lo Bianco (Estimo, Hoepli, Milano, 1981, III ed. pag. 181)** che suggerisce di adottare i seguenti coefficienti di maggiorazione:

Pregi Storici 10% - Pregi Artistici 20%

Per quanto sopra avremo:

$$V_{\text{unit finito}} = 2.312,50 \text{ €/mq}_e \times 1,30 = \mathbf{3.006,25 \text{ €/mq}_e}$$

Da detto valore poi dovrà essere decurtato il costo necessario per ultimare l'immobile secondo il progetto approvato che, in virtù delle finiture di notevole qualità per l'immobile realizzando, può quantificarsi in almeno **1.700,00 €/mq_e**, per cui avremo

$$V_{\text{unit attuale}} = 3.006,25 \text{ €/mq}_e - 1.700,00 \text{ €/mq}_e = \mathbf{1.306,25 \text{ €/mq}_e}$$

Che, moltiplicati per la superficie commerciale calcolata in precedenza, ci forniscono il valore di mercato che avrebbe l'immobile qualora non fosse intercluso:

$$V_{\text{attuale}} = 676,15 \text{ €/mq}_e \times 1.306,25 \text{ mq}_e = \mathbf{883.220,94 \text{ €}}$$

Come detto però il lotto che ospita la Villa Mulas risulta essere un lotto intercluso, in questo caso sarà quindi necessario operare una decurtazione che tenga conto del fatto che bisognerà iniziare una causa contro i confinanti al fine di ottenere un accesso diretto dalla pubblica via, dette pratiche richiederanno tempo e denaro, per quanto sopra, usualmente la tecnica estimativa suggerisce di apportare una decurtazione del 10/15 % sul valore del bene, gli scriventi ritengono che sarà sufficiente detrarre il **10%** ottenendo quindi:

$$V_{\text{Lotto n°141}} = 883.220,94 \text{ €} \times 0,90 = \mathbf{794.898,84}$$

Si arrotonda a $V_{\text{Lotto n°141}}$ 795.000,00 €.

Si ritiene congruo un range di errore del $\pm 10\%$

Punto n°7:

- **Esporre qualsiasi ulteriore informazione utile ad apprezzare l'effettivo valore dei fabbricati della società fallita;**

Nessuna notazione ulteriore al momento.

Cagliari 28 novembre 2023

I CONSULENTI TECNICI D'UFFICIO

Dr. Ing. MARCO DETTORI

Dr. Ing. ELISABETTA MUNTONI

