

Tribunale di Oristano

Procedura R. ES. N. 33/2021

Giudice dell'Esecuzione: dott.ssa Paola Bussu

Relazione peritale
-- Integrazioni --

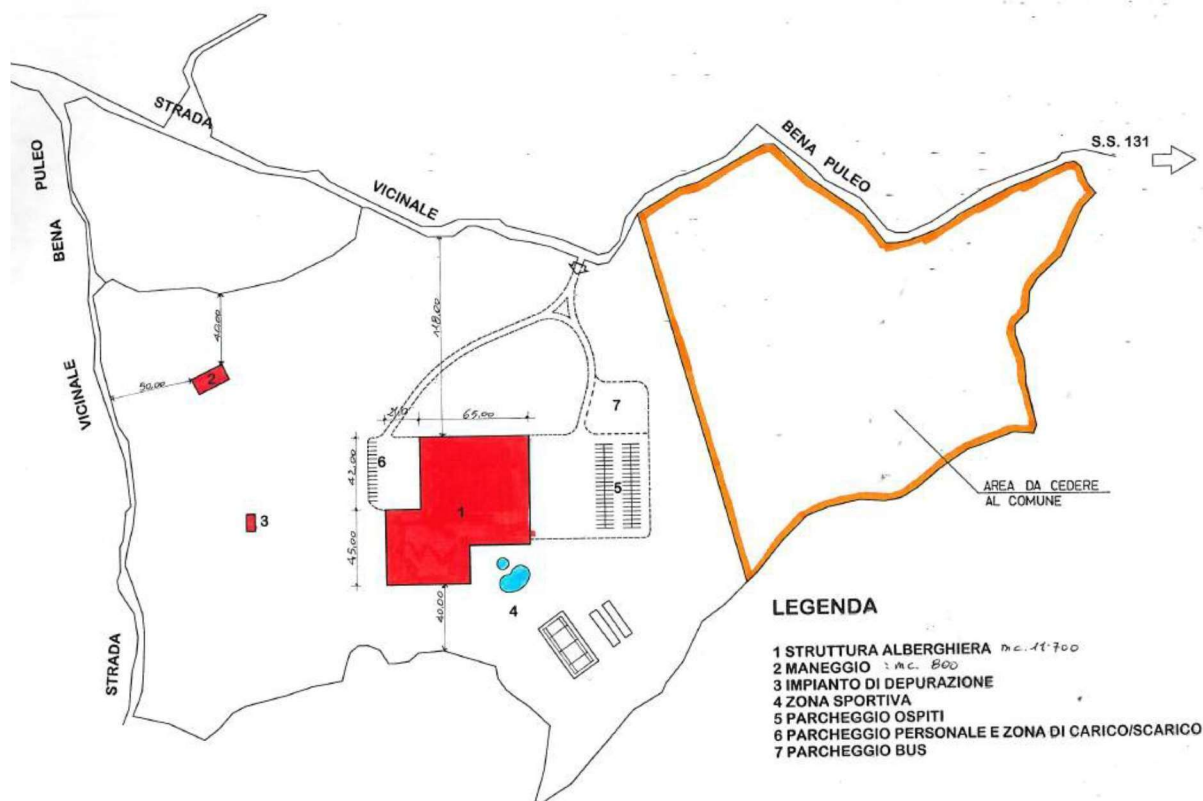
Oristano, aprile 2022

CT.U. ing. Christian Cambiganu
Vico La Pace, 3
09170 Oristano
cell. 3295455742
christian.cambiganu@gmail.com
christian.cambiganu@ingpec.eu



Il riferimento alle integrazioni richieste dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Oristano dott.ssa Paola Bussu in data 25/03/2022 il sottoscritto ing. Christian Cambiganu, Consulente Tecnico D'Ufficio, relaziona quanto segue:

Opere di urbanizzazione e zone per attrezzature private di interesse comune (quesito 6)



Le tav. n. 4 e n. 5 del Piano di attuazione "Bena Puleos" nella particella 110 oggetto dell'esecuzione prevedono le seguenti opere:

- Maneggio
- Impianto di depurazione
- Zona sportiva
- Parcheggio ospiti
- Parcheggio bus

Di queste sono state realizzate: l'impianto di depurazione e la zona parcheggi.

Inoltre, insistono sulla particella 110:

- il vialetto che dall'ingresso della proprietà privata conduce alla struttura alberghiera e ai parcheggi
- la linea della corrente elettrica che si sviluppa dall'ingresso della proprietà fino alla struttura alberghiera

Nella determinazione del valore di stima si è tenuto conto delle opere soprammenzionate.





Disponibilità dell'immobile (quesito 9)

Da richiesta tramite pec da parte del sottoscritto del 14/12/2021 prot. 65493 all'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Oristano, Ufficio Territoriale, fu comunicato da quest'ultima tramite pec protocollo n. 67360 del 29/12/2021 che "In riferimento alla Vostra richiesta tramite PEC del 14/12/2021, con protocollo nr. 65493, si comunica che presso codesto Ufficio risulta essere stato registrato, per la Società XXXXXXXXXXXX, unicamente un contratto di affitto di fondi rustici cumulativo con i seguenti dati: atto nr. 1435 Serie 3 del 03/05/2006." Nella comunicazione non è né citata né allegata alcuna comunicazione di rinnovo dello stesso.

Inoltre, chiesti chiarimenti in merito all'Amministratore della Società XXXXXXXXXXXX, è stato comunicato al sottoscritto mediante mail che allo stesso "non risulta di aver mai stipulato un contratto verbale né tantomeno scritto col dichiarante (il contratto). Né tantomeno ho (la Società XXXXXXXXXXXX) mai percepito alcuna rendita dal suddetto terreno. La persona in questione non ha mai e dico mai usufruito del terreno in quanto coltivatore diretto o allevatore ed essendo il terreno



recintato e di pertinenza dell'albergo posso assicurare che non ha mai pascolato il suo bestiame all'interno del sito.

Tutto ciò premesso la risposta al quesito è: l'immobile risulta libero.

Vincoli (quesito n. 11)

Si conferma quanto riportato nella relazione Peritale ossia che dal Certificato di Destinazione Urbanistica non si evince alcun vincolo e che inoltre vi siano delle servitù a servizio della struttura alberghiera, dovute alle reti tecnologiche (energia elettrica etc.), viabilità per accedere alla struttura alberghiera, area parcheggio e impianto di depurazione a servizio struttura alberghiera. Ad integrazione, si pone all'attenzione la presenza di un vincolo di destinazione turistica-alberghiera, per un periodo di tempo di anni 20 a decorrere dalla data di erogazione al saldo del finanziamento accordato per gli investimenti fissi, costituito in data 13.03.2003 e registrato il 14.03.2003, RG 1595 - RP 1257.

Integrazione del 17.05.2022

Tramite prenotazione CUP Ticket 0294484630 alle ore 10.20 del 17.05.2022 il sottoscritto CTU si recò presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Territoriale di Oristano per prendere visione della Nota RG 1595 - RP 1257 del 14.03.2003 di cui sopra.

La Nota ha come riferimento l'Iscrizione RG 1594 RP 163 del 14.03.2003, rogante Carlo Passino Repertorio 189868 Fascicolo 48508.

Si riportano di seguito le parti dell'iscrizione utili ai fini delle integrazioni richieste.

RG 1594 RP 163 del 14.03.2003

Rogante Carlo Passino

Rep. 189868, Fasc. 48508

Contratto di Finanziamento a medio/lungo termine per euro 1.083.526,57 con le agevolazioni della legge Regionale 07/06/1984 n. 28 artt. 90 e 20 bis e successive modifiche ed integrazioni tra il Banco di Sardegna S.p.A. e la società XXXXXXXXXXXX.

PREMESSA

...che con Decreto n. 597 in data 28.05.2002 dell'Assessorato Regionale del Turismo, Artigianato e Commercio, le quote di finanziamento suddette sono state ammesse a beneficio del contributo regionale sugli interessi



ART. 8

La ditta finanziata, in relazione alle agevolazioni creditizie accordate dall'Assessorato del Turismo, Artigianato e Commercio della Regione Autonoma della Sardegna con il Decreto citato nelle premesse ed ai sensi dell'art. 12 della Legge Regionale n. 40/93, vincola il complesso immobiliare realizzato alla specifica destinazione turistica-alberghiera per un periodo di tempo di anni venti a decorrere dalla data di erogazione a saldo del finanziamento accordato per gli investimenti fissi, autorizzando espressamente il Banco finanziante, a proprie spese, alla trascrizione del vincolo presso il competente Servizio di Pubblicità immobiliare, unitamente all'impegno a non cedere, anche mediante trasferimento di quote ed azioni della società, gli immobili o le altre attrezzature oggetto del finanziamento né a mutarne la tipologia per tutta la durata del vincolo, senza aver dato comunicazione preventiva all'amministrazione Regionale.

La ditta finanziata prende altresì atto che in caso di mutamento della specifica destinazione prevista al precedente comma, le agevolazioni creditizie saranno revocate con l'obbligo di rimborsare tutte le somme alla scopo erogate, maggiorate degli interessi pari al tasso di riferimento vigente alla data del recupero ulteriormente incrementati del cinquanta per cento.

Il CTU

Ing. Christian Cambiganu

