

**Dott. Ing. Michele Macis**  
Via Giotto, 38 - Cagliari

---

---

**Al Tribunale di Oristano**

C.A. Ill.<sup>mo</sup> Sig. Giudice Delegato

Dott. Andrea Bonetti

**Oggetto** : Relazione di consulenza tecnica **R.ES. n°45/2019 -**  
**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**Contro**

Il sottoscritto Dr. Ing. Michele Macia, nominato in data 14 aprile 2020 C.T.U. nel procedimento in epigrafe rassegna la presente relazione sintetica di descrizione dei beni.

Nel seguito verranno descritti i singoli immobili di in capo alla procedura di esecuzione immobiliare, in riferimento al quesito n° 2 della Relazione peritale. I riferimenti alle fotografie sono di rimando all'allegato fotografico della Relazione Peritale.

**Immobili in Oristano lotti (da n. 1 a n. 17).**

OMISSIS

**Lotto 7) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantina N.27 + posto auto sita in via Grazia Deledda angolo via Francesco Ciusa n°7/e censita al N.C.E.U. al Foglio 14 part. 7.104 sub. 45, cat. C/2;**

L'immobile in esame (Foto nn°25-26), è costituito da una cantinola identificata con il n. 27, avente superficie netta di 8,93 mq con annesso un posto auto della superficie di 9,24 mq. La cantinola di forma trapezoidale è pavimentata in calcestruzzo con finitura superficiale in resina così come il posto auto adiacente, è protetta da un infisso in ferro del tipo resistente al fuoco, tinteggiata sulle pareti, con impianto di illuminazione. (Foto n°26). Si segnala la presenza di servitù per attraversamento delle colonne di scarico. La superficie lorda necessaria per la determinazione del valore commerciale è di 10,71 mq per la cantina e di 9,24 mq per il posto auto.

**Lotto 8) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantina N.26 + posto auto sita in via Grazia Deledda angolo via Francesco Ciusa n°7/e censita al N.C.E.U. al Foglio 14 part. 7.104 sub. 46, cat. C/2;**

L'immobile in esame (Foto nn°27-28), è costituito da una cantinola identificata con il n. 26, avente superficie netta di 5,85 mq con annesso un posto auto della superficie di 9,37 mq. La cantinola, di forma rettangolare è



---

pavimentata in calcestruzzo con finitura superficiale in resina così come il posto auto adiacente, è protetta da un infisso in ferro del tipo resistente al fuoco, tinteggiata sulle pareti, con impianto di illuminazione. (Foto n°28). La superficie lorda necessaria per la determinazione del valore commerciale è di 7,02 mq per la cantina e di 9,37 mq per il posto auto.

**Lotto 9) Quota pari al 100% della piena proprietà posto motociclo sito in via Grazia Deledda angolo via Francesco Ciusa n°7/e censito al N.C.E.U. al Foglio 14 part. 7.104 sub. 47, cat. C/6;**

L'immobile in esame (Foto n°29), è costituito da un posto moto identificato con il sub. 47, avente superficie netta di 6,67 mq. È pavimentato in calcestruzzo con finitura superficiale in resina, è presente l' impianto di illuminazione condominiale. Si segnala la presenza di un pilastro che rende articolate le manovre; sono presenti infiltrazioni di umidità dal muro perimetrale di contenimento. (Foto n°29). La sua superficie lorda necessaria per la determinazione del valore commerciale è di 7,33 mq.

**Lotto 10) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantina N.1 + posto auto sita in via Grazia Deledda angolo via Francesco Ciusa n°7/e censita al N.C.E.U. al Foglio 14 part. 7.104 sub. 48, cat. C/2;**

L'immobile in esame (Foto nn°30-31), è costituito da una cantinola identificata con il n. 1, avente superficie netta di 4,63 mq con annesso un posto auto della superficie di 11,96 mq. La cantinola, di forma rettangolare è pavimentata in calcestruzzo con finitura superficiale in resina così come il posto auto adiacente, è protetta da un infisso in ferro del tipo resistente al fuoco, tinteggiata sulle pareti, con impianto di illuminazione (Foto n°31). Si segnala la presenza di due pilastri che rendono articolate le manovre di



---

---

parcheggio (Foto n°30). La superficie lorda necessaria per la determinazione del valore commerciale è di 5,55 mq per la cantina e di 13,15 mq per il posto auto.

**Lotto 11) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantina N.2 + posto auto sita in via Grazia Deledda angolo via Francesco Ciusa n°7/e censita al N.C.E.U. al Foglio 14 part. 7.104 sub. 49, cat. C/2;**

L'immobile in esame (Foto nn°32-33), è costituito da una cantinola identificata con il n. 2, avente superficie netta di 4,63 mq con annesso un posto auto della superficie di 10,58 mq. La cantinola, di forma rettangolare è pavimentata in calcestruzzo con finitura superficiale in resina così come il posto auto adiacente, è protetta da un infisso in ferro del tipo resistente al fuoco, tinteggiata sulle pareti, con impianto di illuminazione (Foto n°33). Si segnala la presenza di un pilastro che potrebbe rendere articolate le manovre di parcheggio (Foto n°32). La superficie lorda necessaria per la determinazione del valore commerciale è di 5,55 mq per la cantina e di 11,63 mq per il posto auto.

**Lotto 12) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto sito in via Grazia Deledda angolo via Francesco Ciusa n°7/e censito al N.C.E.U. al Foglio 14 part. 7.104 sub. 56, cat. C/6;**

L'immobile in esame (Foto n°34), è costituito da un posto auto della superficie di 9,91 mq, identificato con il sub. 56, di forma trapezoidale, pavimentato in calcestruzzo con finitura superficiale in resina, servito da impianto di illuminazione condominiale. Si segnala la presenza di un pilastro che potrebbe rendere articolate le manovre di parcheggio. La



*Dott. Ing. Michele Macis*

Via Giotto, 38 - Cagliari

---

---

superficie lorda necessaria per la determinazione del valore commerciale è di 10,90 mq.

**Lotto 13) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto sito in via Grazia Deledda angolo via Francesco Ciusa n°7/e censito al N.C.E.U. al Foglio 14 part. 7.104 sub. 74, cat. C/6;**

L'immobile in esame (Foto n°35), è costituito da un posto auto della superficie di 10,56 mq, identificato con il sub. 74, di forma trapezoidale, pavimentato in calcestruzzo con finitura superficiale in resina, servito da impianto di illuminazione condominiale. La superficie lorda necessaria per la determinazione del valore commerciale è di 11,61 mq.

**Lotto 14) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto + cantina N.25 sito in via Grazia Deledda angolo via Francesco Ciusa n°7/e censita al N.C.E.U. al Foglio 14 part. 7.104 sub. 76, cat. C/6;**

L'immobile in esame (Foto nn°36-37-38), è costituito da una cantinola identificata con il n. 25, avente superficie netta di 4,63 mq con annesso un posto auto della superficie di 11,73 mq. La cantinola, di forma rettangolare è pavimentata in calcestruzzo con finitura superficiale in resina così come il posto auto adiacente, è protetta da un infisso in ferro del tipo resistente al fuoco, tinteggiata sulle pareti, con impianto di illuminazione (Foto n°38). Si segnala la presenza di materiale da cantiere (piastrelle, pitture murali) depositate all'interno della cantinola. La superficie lorda necessaria per la determinazione del valore commerciale è di 5,55 mq per la cantina e di 12,90 mq per il posto auto.



---

**Lotto 15) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto sito in via Grazia Deledda angolo via Francesco Ciusa n°7/e censito al N.C.E.U. al Foglio 14 part. 7.104 sub. 82, cat. C/6;**

L'immobile in esame (Foto n°39), è costituito da un posto auto della superficie di 11,00 mq, identificato con il sub. 82, di forma rettangolare, pavimentato in calcestruzzo con finitura superficiale in resina, servito da impianto di illuminazione condominiale. La superficie lorda necessaria per la determinazione del valore commerciale è di 12,10 mq.

**Lotto 16) Quota pari al 100% della piena proprietà posto motociclo sito in via Grazia Deledda angolo via Francesco Ciusa n°7/e censito al N.C.E.U. al Foglio 14 part. 7.104 sub. 86, cat. C/6;**

L'immobile in esame (Foto n°40), è costituito da un posto moto identificato con il sub. 86, avente superficie netta di 5,33 mq. È pavimentato in calcestruzzo con finitura superficiale in resina, è presente l' impianto di illuminazione condominiale. Si segnala la presenza di un pilastro che potrebbe rendere articolate le manovre. (Foto n°40). La sua superficie lorda necessaria per la determinazione del valore commerciale è di 5,86 mq.

**Lotto 17) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto sito in via Grazia Deledda angolo via Francesco Ciusa n°7/e censito al N.C.E.U. al Foglio 14 part. 7.104 sub. 89, cat. C/6;**

L'immobile in esame (Foto n°41), è costituito da un posto auto della superficie di 11,85 mq, identificato con il sub. 89, di forma rettangolare, pavimentato in calcestruzzo con finitura superficiale in resina, servito da impianto di illuminazione condominiale. La

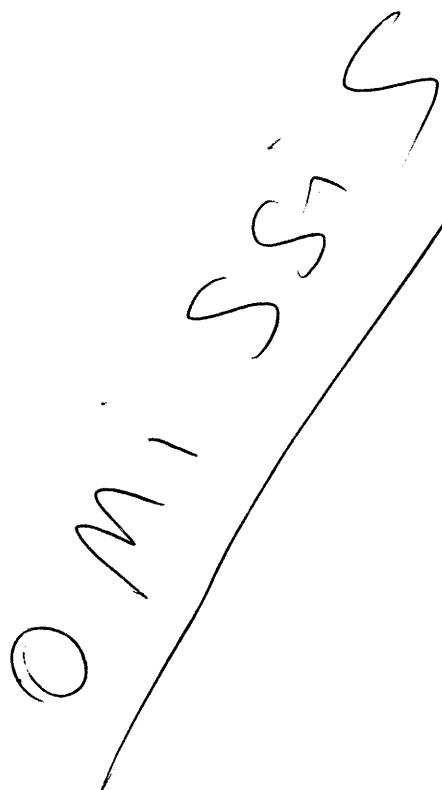


*Dott. Ing. Michele Macis*  
Via Giotto, 38 - Cagliari

---

superficie lorda necessaria per la determinazione del valore  
commerciale è di 13,03 mq

**LOTTI DA 18 A 20**



MISSIS

