

SCHEDA OLMEDO - Terreno

Terreno pervenuto all'AIAS Sardegna con ATTO PUBBLICO del 19/07/1996 protocollo n. 75146 Voltura in atti dal 26/03/2002 Repertorio n. 97870 Rogante: NOTAIO LOJACONO Sede: SASSARI ,Registrazione: UR Sede: SASSARI n: 3292 del 30/07/1996 COMPRAVENDITA (n. 2824.1/1997)

Trasferito alla Fondazione Stefania Randazzo con ATTO PUBBLICO del 27/07/1998 protocollo n. 338646 Voltura in atti dal 14/11/2003 Repertorio n.: 74870 Rogante: DE MAGISTRIS Sede: IGLESIAS Registrazione: UR Sede: IGLESIAS n: 1039 del 04/08/1998 TRASFERIMENTO A TITOLO GRATUITO (n. 2683.1/1999)

Dati Catastali

C.T. OLMEDO

Fg. 7 Part. 111 Seminativo di 1[^] di 11.729 mq

Intestato a :

FONDAZIONE STEFANIA RANDAZZO con sede in CAGLIARI (CA) 92076030920 Proprieta' 1/1

Stralcio visione aerea



Sovrapposizione Mappa Catastale/Planimetria Generale Concessione 2006



Destinazione Urbanistica

Ai sensi degli artt. 46 e 47, D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 si Autocertifica che i terreni così individuati al Catasto Terreni:

C.T. OLMEDO

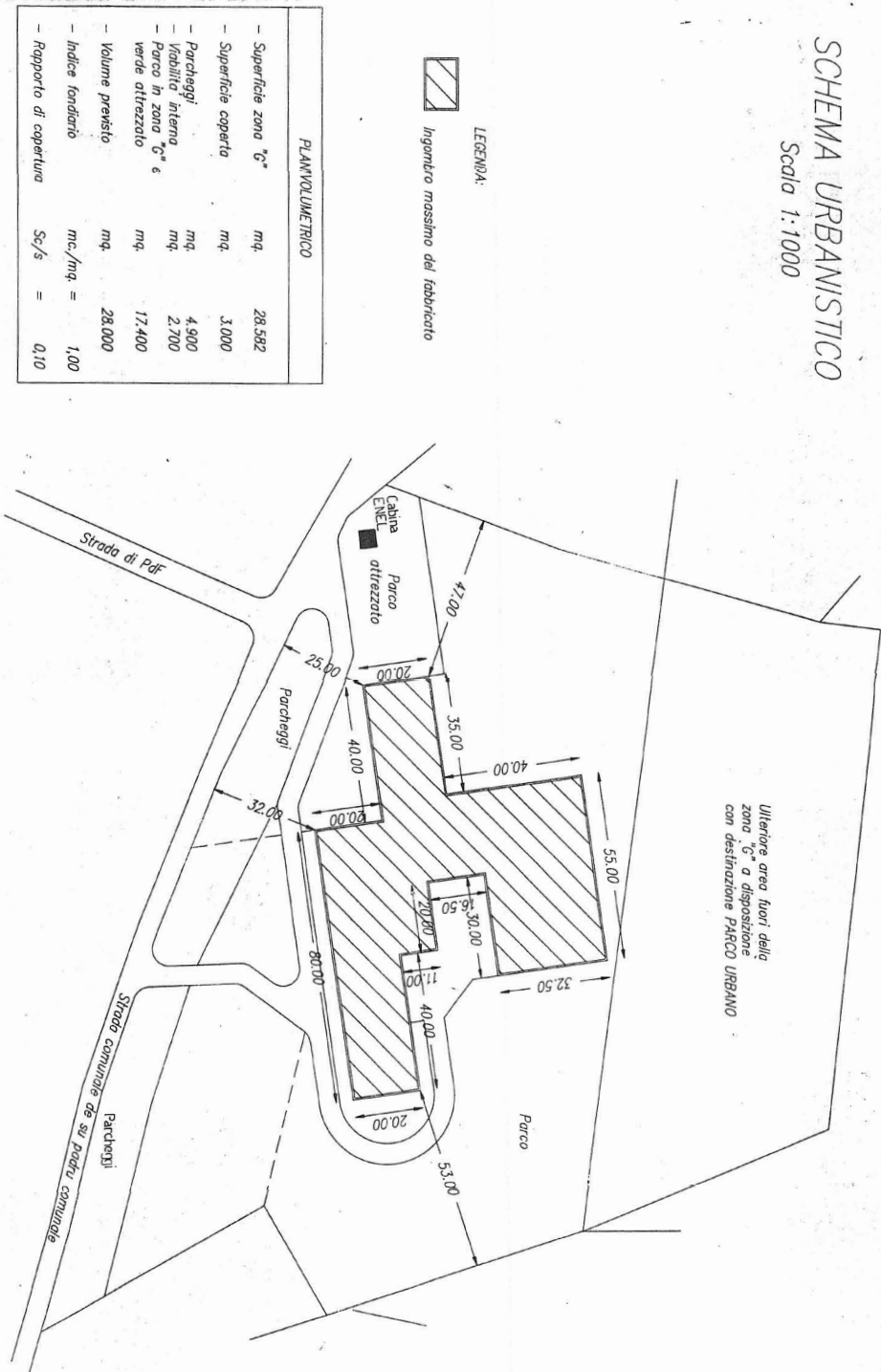
Fg. 7 Part. 111 Seminativo di 1[^] di Ha 1.17.29

In base al vigente strumento urbanistico comunale, consultato attraverso la cartografia pubblicata dalla Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia-Ufficio del Piano e come confermato dall'Ufficio Tecnico del Comune di Olmedo, l'area ricade in zona G - Servizi Generali - ed è inserita all'interno del piano urbanistico di tali zone e successive varianti. Non rientra fra le superfici da cedere al Comune ma è ricompresa nell'area a totale servizio del fabbricato attualmente in fase di completamento già autorizzato dal Comune.

Stralcio del PUC



Come può rilevarsi dallo schema urbanistico sotto riportato, l'area non ha contribuito, a livello volumetrico, alla realizzazione del centro.



Esistenza di eventuali vincoli

Si è verificata la presenza di eventuali vincoli esistenti tramite il geoportale regionale dedicato –Regione Sardegna- che, nel caso specifico, non ha evidenziato vincoli di sorta.

Si evidenzia inoltre che il bene in oggetto non è gravato da censo, livello o uso civico e che il diritto su di esso è di proprietà e non derivante dai suddetti vincoli.

Descrizione dell'Immobile

Per quanto riguarda la descrizione dell'immobile si fa riferimento a quanto riportato nella relazione di stima allegata alla presente scheda.

Valore degli Immobili

Per il terreno in esame si conferma il valore di stima di € 58.645, pari ad un valore unitario di €/mq.5,00.

Valore Liquidatorio

In caso di vendita liquidatoria eseguita mediante le procedure competitive di cui all'art.107 L.F. si dovrà tener conto, oltre alla situazione del mercato immobiliare, delle particolarità della cessione.

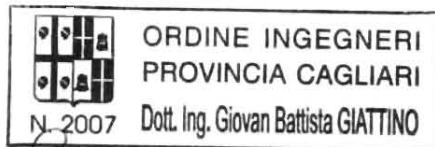
Il bene, privo di garanzie da vizi, subisce progressivi deprezzamenti nei diversi tentativi di vendita, perdendo appetibilità commerciale determinata proprio dal tipo di procedura concorsuale. Com'è ovvio ciò si riflette sulle concrete prospettive di recupero che, sulla base delle statistiche conosciute, si aggirano in una percentuale di deprezzamento non inferiore al 40% del suo valore iniziale (vedi Banca d'Italia – Questioni di Economia e Finanza. La gestione dei crediti deteriorati: un'indagine presso le maggiori banche italiane 2016 pag.20)

Alla luce di quanto sopra, in caso di vendita liquidatoria, si ritiene pertanto congruo applicare al valore di mercato stimato di € 282,00, un coefficiente di riduzione del 40% per cui risulta:

$$€ 58.645 \times 0,60 = € 35.187$$

Cagliari, 16 Aprile 2020

Ing. Giovan Battista Giattino



Giovan Battista Giattino

Ing. Maurizio Martini

