

TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI

Sezione Fallimentare

Relazione di perizia relativa ai beni immobili inerenti il Concordato Preventivo **R.G. n°17/2017** " [REDACTED] "

PREMESSE

In data 27 agosto 2019 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 Dott. Giuseppe Aste, in qualità di Commissario Giudiziale della [REDACTED], di redigere Consulenza Tecnica d'Ufficio al fine di far risultare nella relazione di stima:

- 1) Identificazione dei beni immobili indicati dalla società [REDACTED] [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) nel ricorso per l'ammissione al concordato preventivo;**
- 2) Accertamento della loro provenienza;**
- 3) Accertamento dei pesi, dei vincoli e delle garanzie o altre efficienze pregiudizievoli, gravanti sugli immobili predetti (con particolare riferimento alle formalità tutte iscritte presso l'Agenzia del Territorio (già Conservatoria dei Registri Immobiliari));**
- 4) Accertamento delle caratteristiche costruttive ed al rispetto della normativa urbanistica ed edilizia, evidenziando eventuali irregolarità ed eventuali condoni edilizi effettuati e/o da effettuare;**

- 5) Accertamento del rispetto delle normative in tema di impiantistica e di sicurezza;
- 6) Accertamento di favorevoli cambio di destinazione d'uso in relazione a possibili modifiche eventualmente prevedibili, nei piani regolatori generali dei comuni ove gli immobili sono situati;
- 7) Identificazione del mercato immobiliare di potenziale sbocco o di riferimento, tenendo conto dei tempi di alienazione compatibili con quelli della procedura concordataria (massimo tre anni);
- 8) Accertamento dell'eventuale necessità di eseguire eventuali opere sugli immobili finalizzate alla migliore presentazione dei beni al mercato immobiliare di riferimento;
- 9) Valutazione a prezzi di pronto realizzo, con identificazione di idoneo scarto prudenziale che possa adeguatamente tutelare la procedura dalle incertezze legate all'esitazione;
- 10) Individuazione e valutazione delle opere da eseguire in particolar modo indichino quali delle certificazioni previste dalla legge siano necessarie, il costo eventuale e le difficoltà nell'ottenimento in considerazione delle opere già realizzate;
- 11) Segnalare eventuali criticità presenti nella perizia del Geom. Efisio Luigi Schirru e relative integrazioni;
- 12) Quantificare gli oneri di urbanizzazione ancora da corrispondere al comune di Quartucciu;
- 13) Esporre qualsiasi ulteriore informazione utile ad apprezzare l'effettivo valore degli immobili della società concordataria.

• **SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI CONSULENZA**

I sottoscritti, previo contatto telefonico con il Commissario Giudiziale Dott. Giuseppe Aste, una volta avuta dallo stesso l'elenco e la documentazione preliminare relativa ai cespiti pertinenti al concordato preventivo, 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 dei beni immobili indicati dalla società [REDACTED] in liquidazione (C.F. [REDACTED] nel ricorso per l'ammissione al concordato preventivo;**

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. 41**), appare composta esclusivamente dagli immobili di seguito descritti:

COMUNE DI QUARTUCCIU (CA)

APPARTAMENTI E UFFICI

- Lotto 1)** Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°13 - palazzina A scala A, piano terra, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 1;
- Lotto 2)** Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°13 - palazzina A scala A, piano primo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 4;
- Lotto 3)** Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°7 - palazzina B scala A, piano terra, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 19;
- Lotto 4)** Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°7 - palazzina B scala A, piano terra, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 20;
- Lotto 5)** Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Ufficio sito in Via Thiesi n°7 - palazzina B scala A, piano terra, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 22;
- Lotto 6)** Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Ufficio sito in Via Thiesi n°7 - palazzina B scala A, piano primo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 25;

- Lotto 7)** Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°7 - palazzina B scala A, piano secondo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 28;
- Lotto 8)** Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Ufficio sito in Via Thiesi n°5 - palazzina B scala B, piano terra, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 31;
- Lotto 9)** Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°5 - palazzina B scala B, piano secondo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 41;
- Lotto 10)** Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Ufficio sito in Via Thiesi n°9 - palazzina C scala B, piano primo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 60;
- Lotto 11)** Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°9 - palazzina C scala B, piano secondo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 63;
- Lotto 12)** Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°9 - palazzina C scala B, piano secondo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 65;
- Lotto 13)** Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°13 - palazzina A scala A, piano terzo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 67;
- Lotto 14)** Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°13 - palazzina A scala A, piano terzo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 68;

- Lotto 15)** Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°11 - palazzina A scala B, piano terzo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 70;
- Lotto 16)** Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°7 - palazzina B scala A, piano terzo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 71 parte;
- Lotto 17)** Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°7 - palazzina B scala A, piano terzo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 71 parte;
- Lotto 18)** Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°9 - palazzina C scala A, piano terzo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 75;
- Lotto 19)** Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°9 - palazzina C scala B, piano terzo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 76;
- Lotto 20)** Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°5 - palazzina B scala B, piano primo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 230;

- Lotto 21)** Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°5 - palazzina B scala B, piano primo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 237;
- Lotto 22)** Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°5 - palazzina B scala B, piano primo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 238;
- Lotto 23)** Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°9 - palazzina C, scala B, piano terra, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 244;
- Lotto 24)** Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°5 - palazzina B, scala B, piano primo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 245;
- Lotto 25)** Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°9 - palazzina C, scala A, piano terra, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 247;

BOX AUTO

- Lotto 26)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 79;

- Lotto 27)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 122;
- Lotto 28)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 123;
- Lotto 29)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 127;
- Lotto 30)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 129;
- Lotto 31)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 130;
- Lotto 32)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 135;
- Lotto 33)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 166;
- Lotto 34)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 172;

- Lotto 35)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 173;
- Lotto 36)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 201;
- Lotto 37)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 204;
- Lotto 38)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 205;
- Lotto 39)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 207;
- Lotto 40)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 208;
- Lotto 41)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 209;
- Lotto 42)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 210;

- Lotto 43)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 211;
- Lotto 44)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 212;
- Lotto 45)** Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 213;

CANTINOLE

- Lotto 46)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina A, scala A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 104;
- Lotto 47)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina A, scala A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 105;
- Lotto 48)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina A, scala A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 106;
- Lotto 49)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina A, scala A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 107;

- Lotto 50)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina A, scala A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 108;
- Lotto 51)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina A, scala A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 109;
- Lotto 52)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina A, scala A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 112;
- Lotto 53)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina A, scala B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 114;
- Lotto 54)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina A, scala B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 115;
- Lotto 55)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina A, scala B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 116;
- Lotto 56)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina A, scala B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 117;
- Lotto 57)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina B, scala A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 143;

-
- Lotto 58)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina B, scala A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 145;
- Lotto 59)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina B, scala A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 147;
- Lotto 60)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina B, scala A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 149;
- Lotto 61)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina B, scala B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 151;
- Lotto 62)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina B, scala B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 152;
- Lotto 63)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina B, scala B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 153;
- Lotto 64)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina B, scala B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 157;
- Lotto 65)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina C, scala A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 183;
-

- Lotto 66)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina C, scala A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 187;
- Lotto 67)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina C, scala A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 189;
- Lotto 68)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina C, scala B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 191;
- Lotto 69)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina C, scala B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 199;

POSTI AUTO COPERTI

- Lotto 70)** Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 95;
- Lotto 71)** Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 96;
- Lotto 72)** Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 97;

- Lotto 73)** Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 98;
- Lotto 74)** Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 99;
- Lotto 75)** Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 102;
- Lotto 76)** Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 103;
- Lotto 77)** Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 137;
- Lotto 78)** Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 138;
- Lotto 79)** Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 139;
- Lotto 80)** Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 140;

- Lotto 81)** Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 176;
- Lotto 82)** Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 178;
- Lotto 83)** Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 179;
- Lotto 84)** Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 181;

BENI COMUNI NON CENSIBILI

- Lotto 85)** Quota pari al 100% della piena proprietà dei B.C.N.C siti in Via Thiesi censiti al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229;

TERRENI

- Lotto 86)** Quota pari al 100% della piena proprietà dei terreni siti in Via Thiesi censiti al C.T. al Foglio 9 Particella 4.442 di 12 mq e particella 4439 di 8 mq per complessivi 20 mq;
- Lotto 87)** Quota pari al 100% della piena proprietà dei terreni siti in Via Thiesi censiti al C.T. al Foglio 9 Particella 4.445 di 122 mq e particella 4427 di 22 mq per complessivi 144 mq;

COMUNE DI CAGLIARI

- Lotto 88)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Peschiera n°16 piano terra, censita al C.U. alla Sezione A, Foglio 10 Particella 1.459 sub 18;
- Lotto 89)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Peschiera n°16 piano terra, censita al C.U. alla Sezione A, Foglio 10 Particella 1.459 sub 19;
- Lotto 90)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Peschiera n°16 piano interrato, censita al C.U. alla Sezione A, Foglio 10 Particella 1.459 sub 20;
- Lotto 91)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Peschiera n°16 piano interrato, censita al C.U. alla Sezione A, Foglio 10 Particella 1.459 sub 21;
- Lotto 92)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Peschiera n°16 piano interrato, censita al C.U. alla Sezione A, Foglio 10 Particella 1.459 sub 22;
- Lotto 93)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Peschiera n°16 piano interrato, censita al C.U. alla Sezione A, Foglio 10 Particella 1.459 sub 24;
- Lotto 94)** Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Peschiera n°16 piano interrato, censita al C.U. alla Sezione A, Foglio 10 Particella 1.459 sub 25;

Lotto 95) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Peschiera n°16 piano interrato, censita al C.U. alla Sezione A, Foglio 10 Particella 1.459 sub 26;

Lotto 96) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Peschiera n°16 piano interrato, censito al C.U. alla Sezione A, Foglio 10 Particella 1.459 sub 32.

Punto n°2:

- **Accertamento della loro provenienza;**

COMUNE DI QUARTUCCIU (CA)

Dalle verifiche effettuate risulta che gli immobili individuati con i Lotti da n°1 a n°87 sono stati acquisiti con i seguenti atti

Compravendite con atto a rogito Dott. Ernesto Quinto Bassi trascritte a Cagliari il 29 dicembre 2003

- ✓ Reg. Generale 48387, Reg. Particolare 33447,
- ✓ Reg. Generale 48388, Reg. Particolare 33448,
- ✓ Reg. Generale 48389, Reg. Particolare 33449,
- ✓ Reg. Generale 48390, Reg. Particolare 33450,
- ✓ Reg. Generale 48391, Reg. Particolare 33451,
- ✓ Reg. Generale 48392, Reg. Particolare 33452,
- ✓ Reg. Generale 48393, Reg. Particolare 33453,
- ✓ Reg. Generale 48394, Reg. Particolare 33454,
- ✓ Reg. Generale 48395, Reg. Particolare 33455,
- ✓ Reg. Generale 48396, Reg. Particolare 33456,
- ✓ Reg. Generale 48397, Reg. Particolare 33457,

- ✓ Compravendita con atto a rogito Dott. Ernesto Quinto Bassi trascritta a Cagliari il 22 giugno 2006, Reg. Generale 27194, Reg. Particolare 18115,
- ✓ Compravendita con atto a rogito Dott. Ernesto Quinto Bassi trascritta a Cagliari il 21 luglio 2006, Reg. Generale 31475, Reg. Particolare 20936,
- ✓ Compravendita con atto a rogito Dott. Ernesto Quinto Bassi trascritta a Cagliari il 22 agosto 2006, Reg. Generale 33365, Reg. Particolare 22180,
- ✓ Compravendita con atto a rogito Dott. Ernesto Quinto Bassi trascritta a Cagliari il 22 agosto 2006, Reg. Generale 33366, Reg. Particolare 22181,
- ✓ Compravendita con atto a rogito Dott. Ernesto Quinto Bassi trascritta a Cagliari il 22 agosto 2006, Reg. Generale 33367, Reg. Particolare 22182,
- ✓ Compravendita con atto a rogito Dott. Ernesto Quinto Bassi trascritta a Cagliari il 22 agosto 2006, Reg. Generale 33368, Reg. Particolare 22183,
- ✓ Compravendita con atto a rogito Dott. Ernesto Quinto Bassi in data 13 giugno 2006 repertorio n.92470/36642, registrato a Cagliari in data 21 giugno 2006 al n. 4235 ed ivi pubblicato in data 22 giugno 2006 a casella n.27194 art. 18115

- ✓ Compravendita con atto a rogito Dott. Ernesto Quinto Bassi in data 11 luglio 2006, repertorio n.92558/36714, registrato a Cagliari in data 21 luglio 2006 al n. 5052 ed ivi pubblicato in data 21 luglio 2006 a casella n. 31475 art.20936
- ✓ Compravendita con atto a rogito Dott. Ernesto Quinto Bassi in data 14 luglio 2006 repertorio n.92585, registrato a Cagliari il 2 agosto 2006 al n.5396 ed ivi pubblicato in data 2 agosto 2006 a caselle 33365/33366 artt.22180/22181
- ✓ Compravendita con atto a rogito Dott. Ernesto Quinto Bassi in data 14 luglio 2006 repertorio n.92586 pubblicato a Cagliari in data 2 agosto 2006 a caselle 33367/33368 artt.22182/22183

COMUNE DI CAGLIARI

Dalle verifiche effettuate risulta che gli immobili dai Lotti n°88 a n°96 sono stati acquisiti con il seguente atto:

- ✓ Compravendita con atto a rogito Dott. Ernesto Quinto Bassi in data 25 giugno 2001, Rep. 83191, trascritta a Cagliari il 27 giugno 2001, Reg. Generale 23610, Reg. Particolare 17445.

A favore: [REDACTED] - proprietà 1/1

Contro: [REDACTED]

Punto n°3:

- **Accertamento dei pesi, dei vincoli e delle garanzie o altre efficienze pregiudizievoli, gravanti sugli immobili predetti (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' Agenzia delle Entrate - Servizio di pubblicità immobiliare, la Sig.ra Isabella Pirastu della IVI Indagini e Visure Ipotecastiche ha redatto apposita relazione (All. 41) 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.

COMUNE DI QUARTUCCIU (CA)

- ✓ **Ipoteca Volontaria** iscritta a Cagliari il **02 agosto 2006**, Reg. Generale 33.380, **Reg. Particolare 5.783**, Notaio Dott. Ernesto Quinto Bassi, Rep. 92587/2011

A favore: [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

Immobili censiti nel catasto terreni del comune di Quartucciu:
Foglio 9 particella 4429 - 4433 - 4437 - 4441 - 4449 - 1673 - 1657
- 4453 - 4455.

Capitale euro 9.000.000,00 - Totale euro 18.000.000,00

Annotazioni a margine:

- ✓ **Annotazione riduzione di somma** presentata il **26 marzo 2010**, Registro generale 10.408, **Registro particolare 1.063**
- ✓ **Annotazione frazionamento in quota** presentata il **26 marzo 2010**, Registro generale 10.410, **Registro particolare 1.065**.

-
- ✓ **Annotazione restrizione di beni** presentata il **26 marzo 2010**
Registro generale 10.411, **Registro particolare 1.066** per gli Immobili censiti al Foglio 9 particella 4878 dal sub. 214 al sub. 229 (beni comuni non censibili)
 - ✓ **Annotazione frazionamento in quota** presentata il **28 ottobre 2010**, Registro generale 36.062, **Registro particolare 3.931**.
 - ✓ **Annotazione restrizione di beni** presentata il **28 ottobre 2010**, Registro generale 36.063, **Registro particolare 3.932**. Tra gli altri per gli Immobili censiti al Foglio 9 particella 4878 sub. 172 - 105 - 106 - 107 - 114 - 115 - 116.
 - ✓ **Annotazione restrizione di beni** presentata il **30 maggio 2011**, Registro generale 15.819, **Registro particolare 1.918**. Per l'Immobile censito al Foglio 9 particella 4878 sub. 213
 - ✓ **Annotazione restrizione di beni** presentata il **23 febbraio 2012**, Registro generale 5.167, **Registro particolare 535**. Tra gli altri per l'Immobile censito al Foglio 9 particella 4878 sub. 173
 - ✓ **Annotazione restrizione di beni** presentata il **14 marzo 2012**, Registro generale 6.949, **Registro particolare 722**. Tra gli altri per l'Immobile censito al Foglio 9 particella 4878 sub. 166
 - ✓ **Annotazione restrizione di beni** presentata il **16 ottobre 2012**, Registro generale 27.388, **Registro particolare 2.691**. Tra gli altri per l'Immobile censito al Foglio 9 particella 4878 sub. 211

-
- ✓ **Annotazione restrizione di beni** presentata il **04 febbraio 2013**, Registro generale 3.108, **Registro particolare 324**. Tra gli altri per gli Immobili censiti al Foglio 9 particella 4878 sub. 129 - 147

 - ✓ **Annotazione restrizione di beni** presentata il **27 novembre 2013**, Registro generale 28.145, **Registro particolare 2.753**. Tra gli altri per l'Immobile censito al Foglio 9 particella 4878 sub. 137

 - ✓ **Convenzione edilizia** trascritta a Cagliari il **02 agosto 2006**, Reg. Generale 33.365, **Reg. Particolare 22.180**, Notaio Ernesto Quinto Bassi Rep. 92585/36735
A favore: [REDACTED]
Contro: [REDACTED]
Immobili censiti nel catasto terreni del comune di Quartucciu.

 - ✓ **Ipoteca Legale** derivante da ipoteca esattoriale iscritta a Cagliari il **31 maggio 2011**, Reg. Generale 15.989, **Reg. Particolare 2.879**, Rep. 387/2011
A favore: [REDACTED]
Contro: [REDACTED]
Tra gli altri per sugli Immobili censiti al catasto fabbricati del comune di Quartucciu: N.C.E.U. Foglio 9 particella 4878 subalterni: 22 - 31 - 143 - 157 - 204 - 135
Capitale euro 357.194,85 - Totale euro 714.389,70

 - ✓ **Atto unilaterale d'obbligo** L.R. n.12/2011, trascritto a Cagliari il **17 aprile 2013**, Reg. Generale 9.556, **Reg. Particolare 7.440**, Notaio Ernesto Quinto Bassi Rep. 99219/42316

A favore: [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

Immobili censiti nel catasto fabbricati del comune di Quartucciu:
N.C.E.U. Foglio 9 particella 4878 subalterni: 25 - 65 - 60;

Quadro D: *"Il sig. [REDACTED] al fine dell'ottenimento del cambio di destinazione d'uso per la conversione di volumetrie destinate a servizi connessi alla residenza in volumetrie residenziali, per il fabbricato: - realizzato con concessione edilizia n.23 del 19/03/2007 e di variante n.60 del 13/11/2009; si obbliga a cedere l'alloggio risultante a seguito del cambio di destinazione d'uso per conversione di volumi per servizi connessi alla residenza in volumetria residenziale, così come richiesto con l'istanza sopra specificata, ai soli soggetti che possiedono i requisiti soggettivi prescritti dall'art. 5 della L.R. 30/12/1985 n° 32 o dall'art. 8 comma 26 della L.R. 05/03/2008 n° 3. l'alloggio oggetto del presente atto d'obbligo rimane vincolato ai requisiti prescritti all'art.1. gli obblighi, gli oneri e i vincoli derivanti dal presente atto, si trasmettono ai successori ed aventi causa nella proprietà del fabbricato e pertanto, devono essere trascritti negli appositi registri a cura ed a spese dell'interessato. La nullità può essere fatta valere dal comune o da chiunque vi abbia interesse."*

- ✓ **Ipoteca giudiziale** da Decreto ingiuntivo iscritta a Cagliari il **03 novembre 2014**, Reg. Generale 26.678, **Reg. Particolare 2.973**, Tribunale di Cagliari del 07 ottobre 2014, Rep. 2676/2014

A favore: [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

Tra gli altri sugli immobili censiti nel catasto fabbricati e terreni del comune di Quartucciu:

N.C.T. Foglio 9 particella 4442, 4427, 4439, 4878.

N.C.E.U. Foglio 9 particella 4878 subalterni: 1-79-108-4-99-109-19-122-20-123-22-143-204-25-205-28-130-31-135-157-212-145-41-127-178-187-179-191-60-181-63-199-65-67-98-112-68-97-104-70-102-117-71-201-149-75-176-189-76-207-183-230-139-153-237-209-152-238-210-151-95-96-103-105-106-107-114-115-116-129-137-138-140-147-166-172-173-208-211-213;

Capitale euro 134.000,00 - Totale euro 134.000,00

- ✓ **Ipoteca giudiziale** iscritta a Cagliari il **17 dicembre 2015**, Reg. Generale 34.173, **Reg. Particolare 4.221**, Tribunale di Cagliari del 27 novembre 2015, Rep. 6547/2015

A favore: [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

Tra gli altri sugli immobili censiti nel catasto fabbricati del comune di Quartucciu: N.C.E.U. Foglio 9 particella 4878 subalterni: 20 - 19 - 1 - 4 - 99 - 109 - 237 - 238 - 105 - 106 - 107 - 114 - 115 - 116 - 172 - 22 - 31 - 71 - 230;

Capitale euro 80.000,00 - Totale euro 100.000,00

- ✓ **Domanda giudiziale** - Accertamento giudiziale sottoscrizione atti trascritta a Cagliari il **06 marzo 2017**, Reg. Generale 6.492, **Reg. Particolare 4.881**, Tribunale di Cagliari del 21 luglio 2017, Rep. 1501/2017

A favore: [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

Immobili censiti nel catasto fabbricati del comune di Quartucciu:
N.C.E.U. Foglio 9 particella 4878 subalterni: 65 - 173 - 98 e
Foglio 9 particella 199;

- ✓ **Domanda giudiziale** - Esecuzione in forma specifica trascritta a Cagliari il **20 marzo 2017**, Reg. Generale 7.915, **Reg. Particolare 5.915**, Tribunale di Cagliari del 21 febbraio 2017, Rep. 1501/2017

A favore: [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

Immobili censiti nel catasto fabbricati del comune di Quartucciu:
N.C.E.U. Foglio 9 particella 4878 subalterni: 65 - 173 - 98 e
Foglio 9 particella 199;

- ✓ **Verbale di pignoramento immobili** trascritto a Cagliari il **23 ottobre 2017**, Reg. Generale 30.042, **Reg. Particolare 22.216**, Tribunale di Cagliari del 26 settembre 2017, Rep. 5512/2017

A favore: [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

Immobili censiti nel catasto fabbricati del comune di Quartucciu:
N.C.E.U. Foglio 9 particella 4878 subalterno 1;

- ✓ **Decreto di ammissione a concordato preventivo** trascritto a Cagliari il **13 agosto 2019**, Reg. Generale 24.976, **Reg. Particolare 18.887**, Tribunale di Cagliari del 21 luglio 2017, Rep. 17/2019

A favore: Massa dei creditori del concordato preventivo [REDACTED]

[REDACTED]

Contro: [REDACTED]

COMUNE DI CAGLIARI

- ✓ **Ipoteca volontaria** iscritta a Cagliari il **28 giugno 2001**, Reg. Generale 23.787, **Reg. Particolare 2.819**, Notaio Ernesto Quinto Bassi atto rogito del 25 giugno 2001, Rep. 83192
A favore: [REDACTED]
Contro: [REDACTED]
Capitale lire 2.000.000.000 - Totale lire 4.000.000.000
- ✓ **Annotazione restrizione di beni** presentata il **04 gennaio 2005**, Registro generale 175, **Registro particolare 10**
Tra gli altri per gli Immobili censiti al Foglio 10 particella 1459 dal sub. 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 24 - 25 - 26 - 32
- ✓ **Ipoteca esattoriale** iscritta a Cagliari il **31 maggio 2011**, Reg. Generale 15.989, **Reg. Particolare 2.879**, Rep. 387/2011
A favore: [REDACTED]
Contro: [REDACTED]
Tra gli altri sugli immobili censiti nel catasto fabbricati del comune di Cagliari: Foglio 10 particella 1459 subalterni: 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 24 - 25 - 26;
Capitale euro 357.194,85 - Totale euro 714.389,70
- ✓ **Ipoteca giudiziale** da Decreto ingiuntivo iscritta a Cagliari il **03 novembre 2014**, Reg. Generale 26.678, **Reg. Particolare 2.973**, Tribunale di Cagliari del 07 ottobre 2014, Rep. 2676/2014
A favore: [REDACTED]
Contro: [REDACTED]

Tra gli altri sugli immobili censiti nel catasto fabbricati e terreni del comune di Cagliari: Foglio 10 particella 1459 - terreno e Catasto urbano Foglio 10 particella 1459 subalterni: 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 24 - 25 - 26 - 32;

Capitale euro 134.000,00 - Totale euro 134.000,00

- ✓ **Domanda giudiziale** - Accertamento giudiziale sottoscrizione atti trascritto a Cagliari il **06 marzo 2017**, Reg. Generale 6.493, **Reg. Particolare 4.882**, Tribunale di Cagliari del 21 luglio 2017, Rep. 1502/2017

A favore: [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

Sugli immobili censiti nel catasto fabbricati del comune di Cagliari: N.C.E.U. Foglio 10 particella 1459 subalterni: 18 - 19

- ✓ **Domanda giudiziale** - Esecuzione in forma specifica trascritta a Cagliari il **20 marzo 2017**, Reg. Generale 7.916, **Reg. Particolare 5.916**, Tribunale di Cagliari del 21 luglio 2017, Rep. 1502/2017

A favore: [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

Sugli immobili censiti nel catasto fabbricati del comune di Cagliari: N.C.E.U. Foglio 10 particella 1459 subalterni: 18 - 19

- ✓ **Decreto di ammissione a concordato preventivo** trascritto a Cagliari il **13 agosto 2019**, Reg. Generale 24.976, **Reg. Particolare 18.887**, Tribunale di Cagliari del 21 luglio 2017, Rep. 17/2019

A favore: Massa dei creditori del concordato preventivo [REDACTED]

[REDACTED]

Contro: [REDACTED]

Punto n°4:

- **Accertamento delle caratteristiche costruttive ed al rispetto della normativa urbanistica ed edilizia, evidenziando eventuali irregolarità ed eventuali condoni edilizi effettuati e/o da effettuare;**

3.1 IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEI BENI IN CARICO ALLA FALLITA;**COMUNE DI QUARTUCCIU (CA)****✚ Fabbricati di Via Thiesi n°5-7-9-11-13 ospitante gli immobili di cui ai Lotti da n°1 a n°85**

I lotti da n°1 a n°85 sono ubicati in n°3 fabbricati a destinazione residenziale (**Foto da n°1 a n°19**) edificati nella Via Thiesi, nel quartiere di Su Gregori a Quartucciu, in una zona periferica ricadente in zona C3 nel P.U.C. vigente: i fabbricati fanno parte del Piano di Lottizzazione "Galgano Comparto 1 del P.R.U. Su Gregori, Via Cirene e più" Lotto L1 e comprende i civici dal n°5 al n°13 con accessi pedonali ed accessi carrabili dalla Via Thiesi.

I tre fabbricati, individuati con le lettere A, B e C, hanno pianta rettangolare con due scale condominiali ciascuno, scala A e scala B; le aree esterne condominiali racchiuse tra le palazzine sono in parte piantumate a giardino ed in parte pavimentate (**Foto da n°20 a n° 22**). Nel piano interrato, sotto ciascun fabbricato, è presente l'autorimessa con anche box auto e cantine: due fabbricati hanno la relativa autorimessa comunicante, mentre il terzo ha un autorimessa indipendente (**Foto da n°23 a n°30**).

Ciascun fabbricato è composto da cinque livelli di cui quattro integralmente fuori terra; hanno struttura intelaiata in conglomerato cementizio armato, tamponature esterne del tipo muroblocco intonacati e tinteggiati, tramezzature in laterizi forati, solai intermedi e di copertura in laterocemento, il complessivo stato di manutenzione del fabbricato può definirsi molto buono.

Si precisa che il complesso dei fabbricati non è dotato di agibilità in quanto le opere di urbanizzazione della lottizzazione devono essere ancora completate, in particolare:

- ✓ La rete delle acque bianche e delle acque nere sono state parzialmente collaudate;
- ✓ Il verde pubblico non è stato completato;
- ✓ L'illuminazione pubblica non è stata completata;
- ✓ La cabina elettrica deve essere realizzata;
- ✓ Gli impianti elettrici condominiali sono da completare in quanto, al momento, è presente l'allaccio di cantiere;
- ✓ La rete acque bianche è da completare.

Dalle prime informazioni ottenute dall'ufficio tecnico del comune di Quartucciu, per ultimare le opere di urbanizzazione dell'intera lottizzazione, mancherebbero ancora circa **170.000,00 €** di lavorazioni; si precisa che l'Ing. Claudia Melis si è riservata di comunicarci quanto prima l'importo definitivo che però ci dice non dovrebbe discostarsi molto dalla cifra sopra riportata.

Si precisa inoltre che, pur non essendo dettagliatamente specificato della convenzione urbanistica inerente la lottizzazione stipulata dai

lottizzanti con il Comune in data 14 luglio 2006, dalle indicazioni in nostro possesso la quota spettante alla ██████████ sarebbe pari al **78,209 %** dell'importo complessivo sopra citato.

Alla quota d'importo predetto va sommato quanto dovuto dalla ██████████ per il mancato pagamento dell'ultima trince degli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione pari a **36.000,00 €** come da ingiunzione comunale del 07 dicembre 2017.

Si precisa che l'autorimessa, essendo attività soggetta al controllo dei Vigili del Fuoco di cui al D.P.R. 151/2011, deve essere dotata di S.C.I.A. antincendio di cui non si è avuto alcun riscontro. Al momento quindi le parti comuni degli edifici non sono dotate di agibilità e non sono collaudate. Nel seguito verranno descritti gli ottantacinque lotti patrimonio della procedura facenti parte dei fabbricati in questione.

Lotto 1) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°13 - palazzina A scala A, piano terra, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 1;

L'immobile in esame, attualmente libero, è ospitato dal piano terra del fabbricato descritto in premessa, con ingresso dal civico n°13, ed è così distribuito: un ingresso - soggiorno (**Foto da n°31 a n°33**), veranda esterna con ampio giardino che circonda la casa su tre lati, in parte piantumato ed in parte piastrellato (**Foto da n°34 a n°38**), cucina (**Foto n°39**), disimpegno (**Foto nn°40-41**), un piccolo bagno (**Foto n°42**), camera da letto singola (**Foto n°43**), secondo bagno (**Foto n°44**), una camera da letto matrimoniale (**Foto n°45**).

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **138,58 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (**All. 2.4**).

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

PAVIMENTI: L'immobile è interamente pavimentato in gres 45 cm x 45 cm in buono stato di manutenzione; la veranda esterna è pavimentata in gres 15 x 30 cm in mediocre stato di manutenzione: vi sono diverse parti divelte (**Foto n°46**).

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 all'esterno è presente qualche parte ammalorata (**Foto nn°47-48**).

RIVESTIMENTI: Nei bagni si segnala la presenza di rivestimenti in gres chiaro 40 cm x 20 cm fino a 2,40 m, il tutto in buono stato d'uso, mentre la cucina è parzialmente rivestita con piastrelle 10 cm x 10 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 e/o legno e vetro;

SANITARI: Nel bagno padronale si segnala la presenza dei seguenti sanitari in porcellana bianca: vaso, lavabo, bidet, vasca da bagno; nel secondo servizio vaso, lavabo, bidet e doccia;

IMPIANTI: Gli impianti elettrico ed idrico, alla vista, risultano essere in buono stato d'uso e sotto traccia. Mancano le placche nell'impianto elettrico. Non sono state visionate le dichiarazioni di conformità. E' presente la predisposizione per i fan coil con pompa di calore per la climatizzazione a funzionamento autonomo. Le serrande sono motorizzate.

Lotto 2) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°13 - palazzina A scala A, piano primo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 4;

L'immobile in esame, attualmente libero, è ospitato dal piano primo del fabbricato descritto in premessa, con ingresso dal civico n°13, ed è così distribuito: un ingresso - soggiorno (**Foto da n°49 a n°51**), veranda esterna (**Foto n°52**), cucina (**Foto n°53**), una seconda veranda (**Foto n°54**), disimpegno (**Foto nn°55-56**), un piccolo bagno (**Foto nn°57-58**), camera da letto singola (**Foto nn°59-60**), una terza veranda, un secondo bagno (**Foto n°61**), una camera da letto matrimoniale (**Foto n°62**).

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **114,69 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (**All. 3.4**).

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

PAVIMENTI: L'immobile è interamente pavimentato in gres 45 cm x 45 cm in buono stato di manutenzione; le verande esterne sono pavimentate in gres 15 cm x 30 cm in buono stato di manutenzione.

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

RIVESTIMENTI: Nei bagni si segnala la presenza di rivestimenti in gres chiaro 40 cm x 20 cm fino a 2,40 m, il tutto in buono stato d'uso, mentre la cucina è rivestita parzialmente con piastrelle 10 cm x 10 cm. Una parete del soggiorno ha un rivestimento in pietra.

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 e/o legno e vetro;

SANITARI: Nel bagno padronale si segnala la presenza dei seguenti sanitari in porcellana bianca: vaso, lavabo, bidet, vasca da bagno; nel secondo servizio vaso, lavabo, bidet e doccia;

IMPIANTI: Gli impianti elettrico ed idrico, alla vista, risultano essere in buono stato d'uso e sotto traccia. Non sono state

visionate le dichiarazioni di conformità. Sono presenti fan coil 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 Thiesi n°7 - palazzina B scala A, piano terra, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 19;

L'immobile in esame, attualmente occupato dal Sig. [REDACTED], è ospitato dal piano terra del fabbricato descritto in premessa, con ingresso dal civico n°7, ed è così distribuito: un ingresso - soggiorno con angolo cottura (**Foto da n°63 a n°64**), veranda esterna con giardino che circonda la casa su due lati, in parte piantumato ed in parte piastrellato (**Foto da n°65 a n°70**), un disimpegno (**Foto n°71**), una camera da letto singola (**Foto n°72**), un piccolo bagno (**Foto nn°73-74**), un secondo bagno (**Foto nn°75-76**), una camera da letto matrimoniale (**Foto n°77**).

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **89,85 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (**All. 4.4**).

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

PAVIMENTI: L'immobile è interamente pavimentato in parquet in buono stato di manutenzione ad eccezione dei bagni pavimentati in gres 45 cm x 45 cm; la veranda esterna è

pavimentata in gres 15 cm x 30 cm in buono stato di manutenzione.

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

RIVESTIMENTI: Nei bagni si segnala la presenza di rivestimenti in gres chiaro 40 cm x 20 cm e 20 cm x 20 cm fino a 2,40 m, il tutto in buono stato d'uso, mentre la cucina è rivestita parzialmente con piastrelle 10 cm x 10 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 e/o legno e vetro;

SANITARI: Nel bagno padronale si segnala la presenza dei seguenti sanitari in porcellana bianca: vaso, doppio lavabo, bidet, vasca da bagno; nel secondo servizio vaso, lavabo, bidet e doccia;

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

Lotto 4) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°7 - palazzina B scala A, piano terra, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 20;

L'immobile in esame, attualmente libero, è ospitato dal piano terra del fabbricato descritto in premessa, con ingresso dal civico n°7, ed è così distribuito: un ingresso - soggiorno con angolo cottura (**Foto da n°78 a n°81**), un cortile frontale piastrellato (**Foto nn°82-83**), un disimpegno (**Foto n°84**), una camera da letto matrimoniale (**Foto n°85**), un bagno (**Foto n°86**).

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **54,34 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (**All. 5.4**).

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

PAVIMENTI: L'immobile è interamente pavimentato in gres 45 cm x 45 cm in buono stato di manutenzione; la veranda esterna è pavimentata in 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 rivestimenti in gres chiaro 40 cm x 20 cm fino a 2,40 m, il tutto in buono stato d'uso, mentre la cucina è rivestita parzialmente con piastrelle 5 cm x 10 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 e/o legno e vetro.

SANITARI: Nel bagno 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. Non sono state visionate le dichiarazioni di conformità. E' presente la predisposizione per i 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 Thiesi n°7 - palazzina B scala A, piano terra, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 22;

L'immobile in esame, attualmente adibito ad ufficio ed è nel possesso della [REDACTED], è ospitato dal piano terra del fabbricato descritto in premessa, con ingresso dal civico n°7, ed è così distribuito: un ingresso con predisposizione per angolo cottura (**Foto da n°87 a n°89**), un cortile frontale in parte piastrellato ed in parte piantumato

(Foto nn°90-91), un disimpegno (Foto n°92), un ufficio (Foto nn°93-94), un bagno (Foto nn°95-96), un secondo ufficio (Foto n°97), un secondo bagno (Foto n°98) ed un cortile posteriore piastrellato (Foto n°99).

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **77,69 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (All. 6.4).

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

PAVIMENTI: L'immobile è interamente pavimentato in gres 45 cm x 45 cm in buono stato di manutenzione; le verande esterne sono pavimentate in 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: Nei bagni si segnala la presenza di rivestimenti in gres chiaro 40 cm x 20 cm fino a 2,40 m, il tutto in buono stato d'uso, mentre l'angolo cottura è rivestito parzialmente con piastrelle 10 cm x 10 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 e/o legno e vetro. Si segnala l'assenza di alcuni infissi interni.

SANITARI: Nel bagno padronale si segnala la presenza dei seguenti sanitari in porcellana bianca: vaso, lavabo, bidet, vasca, mentre nel secondo bagno si segnala la presenza di lavabo, wc e doccia.

IMPIANTI: Gli impianti elettrico ed idrico, alla vista, risultano essere in buono stato d'uso e sotto traccia. Non sono state visionate le dichiarazioni di conformità. 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 Thiesi n°7 - palazzina B scala A, piano primo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 25;

L'immobile in esame, attualmente libero era, fino al giorno del sopralluogo, nel possesso della Sig.^{ra} [REDACTED], è ospitato dal piano primo del fabbricato descritto in premessa, con ingresso dal civico n°7, ed è così distribuito: un ingresso open space (**Foto da n°100 a n°101**), veranda esterna (**Foto n°102**), un disimpegno, un bagno (**Foto n°103**), un ufficio (**Foto n°104**).

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **51,66 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (**All. 7.4**).

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

PAVIMENTI: L'immobile è interamente pavimentato in gres 45 cm x 45 cm in buono stato di manutenzione; la veranda esterna è pavimentata in 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 chiaro 40 cm x 20 cm fino a 2,40 m, il tutto in buono stato d'uso, mentre l'angolo cottura è rivestito parzialmente con piastrelle 10 cm x 10 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 e/o legno e vetro;

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

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

N.D.R.: L'immobile in esame è stato oggetto di Preliminare di compravendita trascritto a Cagliari il 28 gennaio 2015, Reg. Generale 3.081, Reg. Particolare 2.709, scrittura privata con sottoscrizione autenticata, notaio Pierfrancesco Clarkson del 27 gennaio 2015, Rep. 6860/5713

A favore: [REDACTED].

Lotto 7) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°7 - palazzina B scala A, piano secondo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 28;

L'immobile in esame, attualmente nel possesso della Sig.^{ra} [REDACTED], è ospitato dal piano secondo del fabbricato descritto in premessa, con ingresso dal civico n°7, ed è così distribuito: un ingresso - soggiorno con angolo cottura (**Foto da n°105 a n°107**), veranda esterna (**Foto n°108**), un disimpegno, un bagno (**Foto n°109**), una camera da letto matrimoniale (**Foto n°110**).

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **51,28 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (**All. 8.4**).

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

PAVIMENTI: L'immobile è interamente pavimentato in gres 45 cm x 45 cm in buono stato di manutenzione; la veranda esterna è

pavimentata in 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 chiaro 40 cm x 60 cm fino a 2,40 m, il tutto in buono stato d'uso, mentre l'angolo cottura è rivestito parzialmente con piastrelle 5 cm x 10 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 e/o legno e vetro;

SANITARI: Nel bagno 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. Non sono state visionate le dichiarazioni di conformità. 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 Thiesi n°5 - palazzina B scala B, piano terra, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 31;

L'immobile in esame, attualmente nel possesso del Sig. [REDACTED], è ospitato dal piano terra del fabbricato descritto in premessa, con ingresso dal civico n°5, ed è così distribuito: un ingresso - salone con angolo cottura (**Foto da n°111 a n°113**), un cortile frontale in parte piastrellato ed in parte piantumato (**Foto nn°114**), un disimpegno (**Foto n°115**), una camera da letto singola (**Foto n°116**), un bagno (**Foto nn°117**), una camera da letto matrimoniale (**Foto n°118**), un secondo bagno (**Foto n°119**) ed un cortile posteriore piastrellato (**Foto n°120**). L'immobile ha destinazione d'uso ufficio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **78,81 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (**All. 9.4**).

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

PAVIMENTI: L'immobile è interamente pavimentato in gres 45 cm x 45 cm in buono stato di manutenzione; le verande esterne sono pavimentate in 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: Nei bagni si segnala la presenza di rivestimenti in gres chiaro 40 cm x 20 cm fino a 2,40 m, il tutto in buono stato

d'uso, mentre l'angolo cottura è rivestito parzialmente con piastrelle 10 cm x 10 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 e/o legno e vetro.

SANITARI: Nel bagno padronale si segnala la presenza dei seguenti sanitari in porcellana bianca: vaso, lavabo, bidet, vasca, mentre nel secondo bagno si segnala la presenza di lavabo, wc e doccia.

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

Lotto 9) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°5 - palazzina B scala B, piano secondo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 41;

L'immobile in esame, attualmente nel possesso della Sig.^{ra} [REDACTED], è ospitato dal piano secondo del fabbricato descritto in premessa, con ingresso dal civico n°5, ed è così distribuito: un ingresso - soggiorno con angolo cottura (**Foto da n°121 a n°123**), veranda

esterna (Foto n°124), un disimpegno (Foto n°125), una camera da letto matrimoniale (Foto n°126), un bagno (Foto n°127).

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **51,43 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (All. 10.4).

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

PAVIMENTI: L'immobile è interamente pavimentato in gres 45 cm x 45 cm in buono stato di manutenzione; la veranda esterna è pavimentata in 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 chiaro 40 cm x 60 cm fino a 2,40 m, il tutto in buono stato d'uso, mentre l'angolo cottura è rivestito parzialmente con piastrelle 10 cm x 10 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 e/o legno e vetro;

SANITARI: Nel bagno 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. Non sono state visionate le dichiarazioni di conformità. Sono presenti fan coil con pompa di calore per la climatizzazione a funzionamento autonomo. Le serrande sono motorizzate.

Lotto 10) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Ufficio sito in Via Thiesi n°9 - palazzina C scala B, piano primo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 60;

L'immobile in esame, attualmente libero era, fino al giorno del sopralluogo, nel possesso della Sig.ra [REDACTED], è ospitato dal piano primo del fabbricato descritto in premessa, con ingresso dal civico n°9, ed è così distribuito: un ingresso - soggiorno con angolo cottura (**Foto da n°128 a n°129**), veranda esterna (**Foto n°130**), un bagno (**Foto n°131**) ed una camera da letto matrimoniale (**Foto n°132**). L'immobile ha destinazione d'uso ufficio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **51,58 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (**All. 11.4**).

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

PAVIMENTI: L'immobile è interamente pavimentato in gres 45 cm x 45 cm in buono stato di manutenzione; la veranda esterna è pavimentata in 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 chiaro 40 cm x 30 cm fino a 2,40 m, il tutto in buono stato d'uso, mentre l'angolo cottura è rivestito parzialmente con piastrelle 10 cm x 10 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 e/o legno e vetro;

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

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

N.D.R.: L'immobile in esame è stato oggetto di Preliminare di compravendita trascritto a Cagliari il 28 gennaio 2015, Reg. Generale 3082, Reg. Particolare 2710, scrittura privata con sottoscrizione autenticata, notaio Pierfrancesco Clarkson del 27 gennaio 2015, Rep. 6860/5713
A favore: [REDACTED].

Lotto 11) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°9 - palazzina C scala B, piano secondo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 63;

L'immobile in esame, attualmente nel possesso del Sig. [REDACTED], è ospitato dal piano secondo del fabbricato descritto in premessa, con ingresso dal civico n°9, ed è così distribuito: un ingresso - soggiorno con angolo cottura (**Foto da n°133 a n°135**), veranda esterna (**Foto n°136**), un disimpegno (**Foto n°137**), un piccolo bagno (**Foto n°138**), una camera da letto singola (**Foto n°139**), un secondo bagno (**Foto n°140**), una camera da letto matrimoniale (**Foto n°141**).

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **79,69 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (**All. 12.4**).

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

PAVIMENTI: L'immobile è interamente pavimentato in gres 45 cm x 45 cm in buono stato di manutenzione; la veranda esterna è pavimentata in 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: Nei bagni si segnala la presenza di rivestimenti in gres chiaro 40 cm x 20 cm fino a 2,40 m, il tutto in buono stato d'uso, mentre la cucina è rivestita parzialmente con piastrelle 10 cm x 5 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 e/o legno e vetro;

SANITARI: Nel bagno padronale si segnala la presenza dei seguenti sanitari in porcellana bianca: vaso, lavabo, bidet, vasca da bagno; nel secondo servizio vaso, lavabo e doccia;

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

N.D.R.: L'immobile in esame è stato oggetto di Preliminare di compravendita trascritto a Cagliari il 19 giugno 2015, Reg. Generale 15515, Reg. Particolare 12204, scrittura privata con sottoscrizione autenticata, notaio Pierfrancesco Clarkson del 15 giugno 2015, Rep. 7153/5944
A favore: [REDACTED].

Lotto 12) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°9 - palazzina C scala B, piano secondo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 65;

L'immobile in esame, attualmente nel possesso del Sig. [REDACTED], è ospitato dal piano secondo del fabbricato descritto in premessa, con ingresso dal civico n°9, ed è così distribuito: un ingresso - soggiorno con angolo cottura (**Foto da nn°142-143**), veranda esterna (**Foto n°144**), un bagno (**Foto n°145**) ed una camera da letto (**Foto n°146**).

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **51,43 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (**All. 13.4**).

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

PAVIMENTI: L'immobile è interamente pavimentato in gres 45 cm x 45 cm in buono stato di manutenzione; la veranda esterna è pavimentata in 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 chiaro 40 cm x 60 cm fino a 2,40 m, il tutto in buono stato d'uso, mentre l'angolo cottura è rivestito parzialmente con piastrelle 10 cm x 10 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 e/o legno e vetro;

SANITARI: Nel bagno padronale 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. Non sono state visionate le dichiarazioni di conformità. Sono presenti fan coil con pompa di calore per la climatizzazione a funzionamento autonomo. Le serrande sono motorizzate.

Lotto 13) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°13 - palazzina A scala A, piano terzo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 67;

L'immobile in esame, attualmente nel possesso del Sig. ■■■■■

■■■■■ è ospitato dal piano terzo del fabbricato descritto in premessa,

con ingresso dal civico n°13, ed è così distribuito: un ingresso - soggiorno - camera con angolo cottura (**Foto da nn°147-148**), terrazza esterna (**Foto n°149**), un disimpegno (**Foto n°150**), un locale di sgombero (**Foto n°151**), un bagno (**Foto n°152**), un secondo locale di sgombero (**Foto n°153**), con bagno annesso (**Foto n°154**). L'appartamento ha il solaio di copertura a due falde inclinate e va da un'altezza massima di 3,30 m ad un'altezza minima di 1,33 m.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **66,61 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (**All. 14.4**).

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

PAVIMENTI: L'immobile è interamente pavimentato in parquet in buono stato di manutenzione; la terrazza esterna è pavimentata in gres 30 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: Nei bagni si segnala la presenza di rivestimento in gres chiaro 10 cm x 10 cm, 10 cm x 20 cm e 10 cm x 60 cm a tutt'altezza, il tutto in buono stato d'uso, mentre l'angolo

cottura è rivestito 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 e/o legno e vetro;

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

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

Lotto 14) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°13 - palazzina A scala A, piano terzo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 68;

L'immobile in esame, attualmente libero, è ospitato dal piano terzo del fabbricato descritto in premessa, con ingresso dal civico n°13, ed è così distribuito: un ingresso - soggiorno - camera con angolo cottura (**Foto da n°155 a n°157**), terrazza esterna (**Foto nn°158-159**), un disimpegno (**Foto n°160**), un locale di sgombero (**Foto n°161**), un bagno (**Foto n°162**), un secondo locale di sgombero (**Foto n°163**), con bagno

annesso (**Foto n°164**). L'appartamento ha il solaio di copertura a due falde inclinate e va da un'altezza massima di 3,30 m ad un'altezza minima di 1,33 m.

L'immobile non è ultimato: mancano i pavimenti, gli infissi interni, i sanitari tranne le docce, le placche all'impianto elettrico, tinteggiatura interna.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **67,17 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (**All. 15.4**).

Le finiture dell'appartamento, non ultimato, sono di seguito descritte:

PAVIMENTI: L'immobile non è pavimentato ma è presente solo il massetto; la terrazza esterna è pavimentata in gres 30 cm x 30 cm in buono stato di manutenzione.

PARETI: Le pareti interne sono intonacate ma non tinteggiate; all'interno non si rilevano macchie di umidità e/o infiltrazioni. Si segnalano infiltrazioni e spellature nella tinteggiatura del muro esterno della terrazza (**Foto n°165**).

RIVESTIMENTI: Nei bagni non vi sono i rivestimenti;

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 non sono presenti;

SANITARI: Nei bagni mancano i sanitari, ad eccezione dei piatti doccia;

IMPIANTI: Gli impianti elettrico ed idrico, alla vista, risultano essere in buono stato d'uso e sotto traccia, mancano le placche dell'impianto elettrico e la rubinetteria. Non sono state visionate le dichiarazioni di conformità. Sono presenti le predisposizioni per i fan coil con pompa di calore per la climatizzazione a funzionamento autonomo. Le serrande sono motorizzate.

Lotto 15) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°11 - palazzina A scala B, piano terzo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 70;

L'immobile in esame, attualmente libero, è ospitato dal piano terzo del fabbricato descritto in premessa, con ingresso dal civico n°11, ed è così distribuito: un ingresso - soggiorno - camera con angolo cottura (**Foto da n°165 a n°167**), terrazza esterna (**Foto n°168**), un disimpegno (**Foto n°169**), un bagno (**Foto n°170**), un locale di sgombero (**Foto n°171**), un secondo locale di sgombero (**Foto n°172**), con bagno annesso (**Foto n°173**). L'appartamento ha il solaio di copertura a due falde inclinate e va da un'altezza massima di 3,30 m ad un'altezza minima di 1,33 m. L'immobile non è ultimato: mancano i pavimenti, gli infissi interni, i sanitari tranne le docce, le placche all'impianto elettrico, tinteggiatura interna.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **67,17 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (All. 16.4).

Le finiture dell'appartamento, non ultimato, sono di seguito descritte:

PAVIMENTI: L'immobile non è pavimentato ma è presente solo il massetto; la terrazza esterna è pavimentata in gres 30 cm x 30 cm in buono stato di manutenzione.

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

RIVESTIMENTI: Nei bagni non vi sono i rivestimenti;

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 non sono presenti;

SANITARI: Nei bagni mancano i sanitari, ad eccezione dei piatti doccia;

IMPIANTI: Gli impianti elettrico ed idrico, alla vista, risultano essere in buono stato d'uso e sotto traccia, mancano le placche dell'impianto elettrico e la rubinetteria. Non sono state visionate le dichiarazioni di conformità. Sono presenti le predisposizioni per i fan coil con pompa di calore per la climatizzazione a funzionamento autonomo. Le serrande sono motorizzate.

Lotto 16) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°7 - palazzina B scala A, piano terzo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 71 parte;

L'immobile in esame, attualmente libero, è ospitato dal piano terzo del fabbricato descritto in premessa, con ingresso dal civico n°7. Nasceva come unico immobile ma è in fase di realizzazione il frazionamento in due unità speculari. L'immobile non è ultimato né per quanto riguarda il frazionamento né per quanto riguarda le finiture. Attualmente è così distribuito: un ingresso - soggiorno - camera con angolo cottura (**Foto da n°174 a n°176**), terrazza esterna (**Foto n°177**), un disimpegno (**Foto n°178**), un locale di sgombero (**Foto n°179**), con bagno annesso (**Foto n°180**), un secondo locale di sgombero (**Foto n°181**), bagno (**Foto n°182**) in cui manca ancora la partizione verticale di separazione dalla unità immobiliare adiacente. L'appartamento ha il solaio di copertura a due falde inclinate e va da un'altezza massima di 3,30 m ad un'altezza minima di 1,33 m. L'immobile non è ultimato: mancano i pavimenti, gli infissi interni, i sanitari, le placche ed i frutti dell'impianto elettrico, la tinteggiatura interna. Manca anche la parete di separazione con l'unità adiacente da cui l'immobile deriva.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **67,62 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (**All. 17.4**).

Le finiture dell'appartamento, non ultimato, sono di seguito descritte:

PAVIMENTI: L'immobile non è pavimentato ma è presente solo il massetto; la terrazza esterna è pavimentata in gres 30 cm x 30 cm in buono stato di manutenzione.

PARETI: Le pareti interne non sono tinteggiate e manca l'intonaco nel bagno; all'interno non si rilevano macchie di umidità e/o infiltrazioni.

RIVESTIMENTI: Nei bagni non vi sono i rivestimenti;

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 non sono presenti;

SANITARI: Nei bagni mancano i sanitari;

IMPIANTI: Gli impianti elettrico ed idrico, alla vista, risultano essere in buono stato d'uso e sotto traccia, mancano le placche dell'impianto elettrico e la rubinetteria. Non sono state visionate le dichiarazioni di conformità. Sono presenti le predisposizioni per i fan coil con pompa di calore per la climatizzazione a funzionamento autonomo. Le serrande sono motorizzate.

Lotto 17) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°7 - palazzina B scala A, piano terzo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 71 parte;

L'immobile in esame, attualmente libero, è ospitato dal piano terzo del fabbricato descritto in premessa, con ingresso dal civico n°7. Nasceva come unico immobile ma è in fase di realizzazione il frazionamento in due unità speculari. L'immobile non è ultimato né per quanto riguarda il frazionamento né per quanto riguarda le finiture. Attualmente è così distribuito: un ingresso - soggiorno - camera con angolo cottura (**Foto da n°183 a n°185**), terrazza esterna (**Foto n°186**), un disimpegno (**Foto n°187**), un secondo locale di sgombero (**Foto n°188**), un bagno (**Foto n°189**) in cui manca ancora la partizione verticale di separazione dalla unità immobiliare adiacente, un locale di sgombero (**Foto n°190**) con bagno annesso (**Foto n°191**). L'appartamento ha il solaio di copertura a due falde inclinate e va da un'altezza massima di 3,30 m ad un'altezza minima di 1,33 m. L'immobile non è ultimato: mancano i pavimenti, gli infissi interni, i sanitari, le placche ed i frutti dell'impianto elettrico, la tinteggiatura interna. Manca anche la parete di separazione con l'unità adiacente da cui l'immobile deriva.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **67,22 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (**All. 18.4**).

Le finiture dell'appartamento, non ultimato, sono di seguito descritte:

PAVIMENTI: L'immobile non è pavimentato ma è presente solo il massetto; la terrazza esterna è pavimentata in gres 30 cm x 30 cm in buono stato di manutenzione.

PARETI: Le pareti interne non sono tinteggiate e manca l'intonaco nel bagno; all'interno non si rilevano macchie di umidità e/o infiltrazioni.

RIVESTIMENTI: Nei bagni non vi sono i rivestimenti;

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 non sono presenti;

SANITARI: Nei bagni mancano i sanitari;

IMPIANTI: Gli impianti elettrico ed idrico, alla vista, risultano essere in buono stato d'uso e sotto traccia, mancano le placche dell'impianto elettrico e la rubinetteria. Non sono state visionate le dichiarazioni di conformità. Sono presenti le predisposizioni per i fan coil con pompa di calore per la climatizzazione a funzionamento autonomo. Le serrande sono motorizzate.

Lotto 18) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°9 - palazzina C scala A, piano terzo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 75;

L'immobile in esame, attualmente occupato dalla Sig.ra [REDACTED] è ospitato dal piano terzo del fabbricato descritto in premessa,

con ingresso dal civico n°9, ed è così distribuito: un ingresso - soggiorno - camera con angolo cottura (**Foto da nn°192-194**), terrazza esterna (**Foto n°195**), un disimpegno, un locale di sgombero (**Foto n°196**), un bagno (**Foto n°197**), un secondo locale di sgombero (**Foto n°198**), con bagno annesso (**Foto n°199**). L'appartamento ha il solaio di copertura a due falde inclinate e va da un'altezza massima di 3,30 m ad un'altezza minima di 1,33 m.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **67,19 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (**All. 19.4**).

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

PAVIMENTI: L'immobile è interamente pavimentato in parquet in buono stato di manutenzione; la terrazza esterna è pavimentata in gres 30 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: Nei bagni si segnala la presenza di rivestimento in gres chiaro 60 cm x 10 cm a tutt'altezza, il tutto in buono stato d'uso, mentre l'angolo cottura è rivestito parzialmente con piastrelle 60 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 e/o legno e vetro;

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. Non sono state visionate le dichiarazioni di conformità. Sono presenti fan coil con pompa di calore per la climatizzazione a funzionamento autonomo. Le serrande sono motorizzate.

Lotto 19) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°9 - palazzina C scala B, piano terzo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 76;

L'immobile in esame, attualmente occupato dalla Sig.ra [REDACTED], è ospitato dal piano terzo del fabbricato descritto in premessa, con ingresso dal civico n°9, ed è così distribuito: un ingresso - soggiorno - camera con angolo cottura (**Foto da nn°200-202**), terrazza esterna (**Foto n°203**), un disimpegno, un locale di sgombero (**Foto n°204**), un bagno (**Foto n°205**), un secondo locale di sgombero (**Foto n°206**), con bagno annesso (**Foto n°207**). L'appartamento ha il solaio di copertura a due falde inclinate e va da un'altezza massima di 3,30 m ad un'altezza minima di 1,33 m.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **67,09 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (**Al. 20.4**).

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

PAVIMENTI: L'immobile è interamente pavimentato in parquet in buono stato di manutenzione; la terrazza esterna è pavimentata in gres 30 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: Nei bagni si segnala la presenza di rivestimento in gres chiaro 60 cm x 10 cm a tutt'altezza, il tutto in buono stato d'uso, mentre l'angolo cottura è rivestito parzialmente con piastrelle 60 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 e/o legno e vetro;

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. Non sono state visionate le dichiarazioni di conformità. Sono presenti fan coil con pompa di calore per la climatizzazione a funzionamento autonomo. Le serrande sono motorizzate.

Lotto 20) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°5 - palazzina B scala B, piano primo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 230;

L'immobile in esame, attualmente occupato dai Sigg.^{ri} [REDACTED], è ospitato dal piano primo del fabbricato descritto in premessa, con ingresso dal civico n°5, ed è così distribuito: un ingresso - soggiorno con angolo cottura (**Foto da n°208 a n°209**), veranda esterna (**Foto n°210**), un disimpegno, una camera da letto singola (**Foto n°211**), un piccolo bagno (**Foto n°212**), un secondo bagno (**Foto n°213**), una camera da letto matrimoniale (**Foto n°214**).

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **79,79 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (**All. 21.4**).

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

PAVIMENTI: L'immobile è interamente pavimentato in gres 45 cm x 45 cm in buono stato di manutenzione; la veranda esterna è pavimentata in 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: Nei bagni si segnala la presenza di rivestimenti in gres chiaro 40 cm x 20 cm fino a 2,40 m, il tutto in buono stato d'uso, mentre la cucina è rivestita parzialmente con piastrelle 10 cm x 5 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 e/o legno e vetro;

SANITARI: Nel bagno padronale si segnala la presenza dei seguenti sanitari in porcellana bianca: vaso, lavabo, bidet, vasca da bagno; nel secondo servizio vaso, lavabo e doccia;

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

Lotto 21) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°5 - palazzina B scala B, piano primo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 237;

L'immobile in esame, attualmente nel possesso del Sig. [REDACTED], è ospitato dal piano primo del fabbricato descritto in premessa, con ingresso dal civico n°5, ed è così distribuito: un ingresso - soggiorno con angolo cottura (**Foto da nn°215-217**), veranda esterna (**Foto n°218**), una camera da letto matrimoniale (**Foto n°219**), un bagno (**Foto n°220**).

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **51,46 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (**All. 22.4**).

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

PAVIMENTI: L'immobile è interamente pavimentato in gres 45 cm x 45 cm in buono stato di manutenzione; la veranda esterna è pavimentata in 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 chiaro 40 cm x 60 cm fino a 2,40 m, il tutto in buono stato d'uso, mentre l'angolo cottura è rivestito parzialmente con piastrelle 10 cm x 10 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 e/o legno e vetro;

SANITARI: Nel bagno padronale 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. Non sono state visionate le dichiarazioni di conformità. Sono presenti fan coil con pompa di calore per la climatizzazione a funzionamento autonomo. Le serrande sono motorizzate.

Lotto 22) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°5 - palazzina B scala B, piano primo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 238;

L'immobile in esame, attualmente nel possesso del Sig. [REDACTED], è ospitato dal piano primo del fabbricato descritto in premessa, con ingresso dal civico n°5, ed è così distribuito: un ingresso - soggiorno con angolo cottura (**Foto da nn°221-222**), veranda esterna (**Foto n°223**), un disimpegno (**Foto n°224**), una camera da letto matrimoniale (**Foto n°225**), un bagno (**Foto n°226**).

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **51,59 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (**All. 23.4**).

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

PAVIMENTI: L'immobile è interamente pavimentato in gres 45 cm x 45 cm in buono stato di manutenzione; la veranda esterna è pavimentata in 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 chiaro 40 cm x 60 cm fino a 2,40 m, il tutto in buono stato d'uso, mentre l'angolo cottura è rivestito parzialmente con piastrelle 10 cm x 10 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 e/o legno e vetro;

SANITARI: Nel bagno padronale 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. Non sono state visionate le dichiarazioni di conformità. Sono presenti fan coil con pompa di calore per la climatizzazione a funzionamento autonomo. Le serrande sono motorizzate.

Lotto 23) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°9 - palazzina C, scala B, piano terra, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 244;

L'immobile in esame, attualmente nel possesso del Sig. [REDACTED], è ospitato dal piano terra del fabbricato descritto in premessa, con ingresso dal civico n°9, ed è così distribuito: un ingresso con angolo cottura (**Foto da n°227 a n°229**), un cortile frontale piastrellato (**Foto nn°230**), un disimpegno (**Foto n°231**), una camera da letto singola (**Foto n°232**), un bagno (**Foto n°233**), una camera da letto matrimoniale (**Foto n°234**), un secondo bagno (**Foto n°235**) ed un cortile piastrellato posteriore (**Foto n°236**).

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **78,06 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (**All. 24.4**).

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

PAVIMENTI: L'immobile è interamente pavimentato in gres 45 cm x 45 cm in buono stato di manutenzione; le verande esterne sono pavimentate in 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: Nei bagni si segnala la presenza di rivestimenti in gres chiaro 40 cm x 20 cm fino a 2,40 m, il tutto in buono stato d'uso, mentre l'angolo cottura è rivestito parzialmente con piastrelle 10 cm x 10 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 e/o legno e vetro. Si segnala l'assenza di alcuni infissi interni.

SANITARI: Nel bagno padronale si segnala la presenza dei seguenti sanitari in porcellana bianca: vaso, lavabo, bidet, vasca, mentre nel secondo bagno si segnala la presenza di lavabo, wc e doccia.

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

N.D.R.: L'immobile in esame è stato oggetto di Preliminare di compravendita trascritto a Cagliari il 19 giugno 2015, Reg. Generale 15515, Reg. Particolare 12204, scrittura privata con sottoscrizione autenticata, notaio Pierfrancesco Clarkson del 15 giugno 2015, Rep. 7153/5944

A favore: [REDACTED].

Lotto 24) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°5 - palazzina B, scala B, piano primo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 245;

L'immobile in esame, attualmente occupato dalla Sig.^{ra} [REDACTED], è ospitato dal piano primo del fabbricato descritto in premessa, con ingresso dal civico n°5, ed è così distribuito: un ingresso - soggiorno con angolo cottura (**Foto da n°237 a n°239**), veranda esterna (**Foto n°240**), un disimpegno, una camera da letto singola (**Foto n°241**), un piccolo bagno, una camera da letto matrimoniale (**Foto n°242**), un bagno (**Foto n°243**), una seconda veranda (**Foto n°244**).

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **82,34 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (**All. 25.4**).

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

PAVIMENTI: L'immobile è interamente pavimentato in gres 45 cm x 45 cm in buono stato di manutenzione; la veranda esterna è pavimentata in 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: Nei bagni si segnala la presenza di rivestimenti in gres chiaro 40 cm x 20 cm fino a 2,40 m, il tutto in buono stato d'uso, mentre la cucina è rivestita parzialmente con piastrelle 10 cm x 10 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 e/o legno e vetro;

SANITARI: Nel bagno padronale si segnala la presenza dei seguenti sanitari in porcellana bianca: vaso, lavabo, bidet, vasca da bagno; nel secondo servizio vaso, lavabo e doccia;

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

Lotto 25) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°9 - palazzina C, scala A, piano terra, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 247;

L'immobile in esame, attualmente nel possesso del Sig. [REDACTED], è ospitato dal piano terra del fabbricato descritto in premessa, con ingresso dal civico n°9, ed è così distribuito: un ingresso con angolo cottura **(Foto da n°245 a n°246)**, un cortile frontale piastrellato **(Foto nn°247)**, un disimpegno **(Foto n°248)**, una camera da letto singola **(Foto n°249)**, un

bagno (Foto n°250), una camera da letto matrimoniale (Foto n°251), un secondo bagno (Foto n°252) ed un cortile posteriore piastrellato (Foto n°253).

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **78,31 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (All. 26.4).

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

PAVIMENTI: L'immobile è interamente pavimentato in gres 45 cm x 45 cm in buono stato di manutenzione; le verande esterne sono pavimentate in 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: Nei bagni si segnala la presenza di rivestimenti in gres chiaro 40 cm x 20 cm fino a 2,40 m, il tutto in buono stato d'uso, mentre l'angolo cottura è rivestito parzialmente con piastrelle 10 cm x 10 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 e/o legno e vetro. Si segnala l'assenza di alcuni infissi interni.

SANITARI: Nel bagno padronale si segnala la presenza dei seguenti sanitari in porcellana bianca: vaso, lavabo, bidet, vasca, mentre nel secondo bagno si segnala la presenza di lavabo, wc e doccia.

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

Lotto 26) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 79;

Il Box auto in esame (**Foto n°254**), in uso al Sig. [REDACTED], è ospitato dal piano interrato del fabbricato descritto in precedenza; l'accesso è garantito sia dalla rampa condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati. Il box auto è chiuso da una serranda basculante metallica, ha la pavimentazione in gres 30 cm x 30 cm, è intonacato e tinteggiato ed è dotato di predisposizione per l'illuminazione.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **17,15 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (**All. 27.4**).

Lotto 27) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 122;

Il Box auto in esame (**Foto n°255**), in uso al Sig. [REDACTED], è ospitato dal piano interrato del fabbricato descritto in precedenza; l'accesso è garantito sia dalla rampa condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati. Il box auto è chiuso da una serranda basculante metallica, ha la pavimentazione in gres 30 cm x 30 cm, è intonacato e tinteggiato ed è dotato di illuminazione. Il box è stato coinvolto in un incendio che si sviluppò nel piano interrato ed attualmente presenta ancora i segni sia negli intonaci che nei pavimenti.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **20,27 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (**All. 27.5**).

Lotto 28) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 123;

Il Box auto in esame (**Foto n°256**), in uso alla Sig.ra Locci, è ospitato dal piano interrato del fabbricato descritto in precedenza; l'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati descritti nei precedenti lotti. Il box auto è chiuso da una serranda basculante metallica,

ha la pavimentazione in gres 30 cm x 30 cm, è intonacato e tinteggiato ed è dotato di illuminazione. Il box è stato coinvolto in un incendio che si sviluppò nel piano interrato ed attualmente presenta ancora i segni sia negli intonaci che nei pavimenti.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **16,51 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (All. 27.5).

Lotto 29) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 127;

Il Box auto in esame (**Foto n°257**), in uso al [REDACTED], è ospitato dal piano interrato del fabbricato descritto in precedenza; l'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati descritti nei precedenti lotti. Il box auto è chiuso da una serranda basculante metallica, ha la pavimentazione in gres 30 cm x 30 cm, è intonacato e tinteggiato ed è dotato di illuminazione. Il box è stato coinvolto in un incendio che si sviluppò nel piano interrato ed attualmente presenta ancora i segni sia negli intonaci che nei pavimenti.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **15,46 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (All. 27.5).

Lotto 30) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 129;

Il Box auto in esame (**Foto n°258**), attualmente libero, è ospitato dal piano interrato del fabbricato descritto in precedenza; l'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati descritti nei precedenti lotti. Il box auto è chiuso da una serranda basculante metallica, ha la pavimentazione in gres 30 cm x 30 cm ed intonacato. Il box è stato coinvolto in un incendio che si sviluppò nel piano interrato ed attualmente presenta ancora i segni evidenti sia negli intonaci che nei pavimenti.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **13,56 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (**All. 27.5**).

Lotto 31) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 130;

Il Box auto in esame (**Foto n°259**), in uso al [REDACTED], è ospitato dal piano interrato del fabbricato descritto in precedenza; l'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati descritti nei precedenti lotti. Il box auto è chiuso da una serranda basculante metallica,

ha la pavimentazione in gres 30 cm x 30 cm, è intonacato e tinteggiato ed è dotato di illuminazione. Il box è stato coinvolto in un incendio che si sviluppò nel piano interrato ed attualmente presenta ancora i segni sia negli intonaci che nei pavimenti.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **15,49 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (All. 27.5).

Lotto 32) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 135;

Il Box auto in esame (**Foto n°260**), in uso al Sig. [REDACTED], è ospitato dal piano interrato del fabbricato descritto in precedenza; l'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati descritti nei precedenti lotti. Il box auto è chiuso da una serranda basculante metallica, ha la pavimentazione in gres 30 cm x 30 cm, è intonacato e tinteggiato ed è dotato di illuminazione.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **17,60 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (All. 27.5).

Lotto 33) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 166;

Il Box auto in esame (**Foto n°261**), attualmente libero era, fino al giorno del sopralluogo, nel possesso della Sig.^{ra} [REDACTED], è ospitato dal piano interrato del fabbricato descritto in precedenza; l'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati descritti nei precedenti lotti. Il box auto è chiuso da una serranda basculante metallica, ha la pavimentazione in gres 30 cm x 30 cm, è intonacato e tinteggiato ed è dotato di illuminazione. Si segnala una servitù per il passaggio di un tubo di scarico a soffitto.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **13,11 mq**, come meglio come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo **(Al. 27.6)**.

N.D.R.: L'immobile in esame è stato oggetto di Preliminare di compravendita trascritto a Cagliari il 28 gennaio 2015, Reg. Generale 3.082, Reg. Particolare 2.710, scrittura privata con sottoscrizione autenticata, notaio Pierfrancesco Clarkson del 27 gennaio 2015, Rep. 6860/5713

A favore: [REDACTED].

Lotto 34) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 172;

Il Box auto in esame (**Foto n°262**), attualmente libero, è ospitato dal piano interrato del fabbricato descritto in precedenza; l'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati descritti nei precedenti lotti. Il box auto è chiuso da una serranda basculante metallica, ha la pavimentazione in gres 30 cm x 30 cm, è intonacato e tinteggiato ed è dotato di illuminazione.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **16,47 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (**All. 27.6**).

Lotto 35) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 173;

Il Box auto in esame (**Foto n°263**), nel possesso del Sig. [REDACTED], è ospitato dal piano interrato del fabbricato descritto in precedenza; l'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati descritti nei precedenti lotti. Il box auto è chiuso da una serranda basculante metallica, ha la pavimentazione in gres 30 cm x 30 cm, è intonacato e tinteggiato ed è dotato di illuminazione.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **14,67 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (All. 27.6).

Lotto 36) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 201;

Il Box auto in esame (**Foto n°264**), attualmente libero, è ospitato dal piano interrato del fabbricato descritto in precedenza; l'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati descritti nei precedenti lotti. Il box auto è chiuso da una serranda basculante metallica, ha la pavimentazione in gres 30 cm x 30 cm, è intonacato e tinteggiato ed è dotato di illuminazione.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **15,47 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (All. 27.6).

Lotto 37) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 204;

Il Box auto in esame (**Foto n°265**), attualmente libero, è ospitato dal piano interrato del fabbricato descritto in precedenza; l'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre

condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati descritti nei precedenti lotti. Il box auto è chiuso da una serranda basculante metallica, ha la pavimentazione in gres 30 cm x 30 cm, è intonacato e tinteggiato ed è dotato di illuminazione.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **15,44 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (All. 27.6).

Lotto 38) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 205;

Il Box auto in esame (**Foto n°266**), attualmente libero, è ospitato dal piano interrato del fabbricato descritto in precedenza; l'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati descritti nei precedenti lotti. Il box auto è chiuso da una serranda basculante metallica, ha la pavimentazione in gres 30 cm x 30 cm, è intonacato e tinteggiato ed è dotato di illuminazione. Si segnala la presenza di infiltrazioni idriche dal solaio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **15,49 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (All. 27.6).

Lotto 39) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 207;

Il Box auto in esame (**Foto n°267**), attualmente libero, è ospitato dal piano interrato del fabbricato descritto in precedenza; l'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati descritti nei precedenti lotti. Il box auto è chiuso da una serranda basculante metallica, ha la pavimentazione in gres 30 cm x 30 cm, è intonacato e tinteggiato ed è dotato di illuminazione. Si segnala la presenza di infiltrazioni idriche dal solaio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **15,41 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (**All. 27.6**).

Lotto 40) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 208;

Il Box auto in esame (**Foto n°268**), attualmente libero, è ospitato dal piano interrato del fabbricato descritto in precedenza; l'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati descritti nei precedenti lotti. Il box auto è chiuso da una serranda basculante metallica, ha la pavimentazione in gres 30 cm x 30 cm, è intonacato e tinteggiato ed è dotato di illuminazione.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **15,47 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (All. 27.6).

Lotto 41) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 209;

Il Box auto in esame (**Foto n°269**), attualmente nel possesso del Sig. XXXXXXXXXX, è ospitato dal piano interrato del fabbricato descritto in precedenza; l'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati descritti nei precedenti lotti. Il box auto è chiuso da una serranda basculante metallica, ha la pavimentazione in gres 30 cm x 30 cm, è intonacato e tinteggiato ed è dotato di illuminazione.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **14,99 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (All. 27.6).

Lotto 42) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 210;

Il Box auto in esame (**Foto n°270**), attualmente nel possesso del Sig. XXXXXXXXXX, è ospitato dal piano interrato del fabbricato descritto in precedenza; l'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un

disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati descritti nei precedenti lotti. Il box auto è chiuso da una serranda basculante metallica, ha la pavimentazione in gres 30 cm x 30 cm, è intonacato e tinteggiato ed è dotato di illuminazione.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **14,33 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (All. 27.6).

Lotto 43) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 211;

Il Box auto in esame (**Foto n°271**), attualmente libero, è ospitato dal piano interrato del fabbricato descritto in precedenza; l'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati descritti nei precedenti lotti. Il box auto è chiuso da una serranda basculante metallica, ha la pavimentazione in gres 30 cm x 30 cm, è intonacato e tinteggiato ed è dotato di illuminazione. Si segnala la presenza di umidità di risalita di modesta entità.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **15,47 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (All. 27.6).

Lotto 44) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 212;

Il Box auto in esame (**Foto n°272**), attualmente libero, seppur occupato da suppellettili di vario genere, è ospitato dal piano interrato del fabbricato descritto in precedenza; l'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati descritti nei precedenti lotti. Il box auto è chiuso da una serranda basculante metallica, ha la pavimentazione in gres 30 cm x 30 cm, è intonacato e tinteggiato ed è dotato di illuminazione. Si segnala la presenza di umidità di risalita di modesta entità.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **15,41 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (**All. 27.6**).

Lotto 45) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 213;

Il Box auto in esame (**Foto n°273**), attualmente libero, è ospitato dal piano interrato del fabbricato descritto in precedenza; l'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati descritti nei precedenti lotti. Il box auto è chiuso da una serranda basculante metallica,

ha la pavimentazione in gres 30 cm x 30 cm, è intonacato e tinteggiato ed è dotato di illuminazione.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **15,89 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (All. 27.6).

CANTINOLE

Lotto 46) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina A, scala A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 104;

La cantinola in esame (**Foto n°274**) è ospitata dal piano interrato del fabbricato 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 descritti nei precedenti lotti.

Le finiture sono di sufficiente qualità, in particolare il pavimento è realizzato con un gres 35 cm x 35 cm, è intonacata e tinteggiata ed è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **4,61 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (All. 27.4).

Lotto 47) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina A, scala A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 105;

La cantinola in esame (**Foto n°275**) è ospitata dal piano interrato del fabbricato 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 descritti nei precedenti lotti.

Le finiture sono di sufficiente qualità, in particolare il pavimento è realizzato con un gres 35 cm x 35 cm, è intonacata e tinteggiata ed è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **4,40 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (**All. 27.4**).

Lotto 48) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina A, scala A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 106;

La cantinola in esame (**Foto n°276**) è ospitata dal piano interrato del fabbricato 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 descritti nei precedenti lotti.

Le finiture sono di sufficiente qualità, in particolare il pavimento è realizzato con un gres 35 cm x 35 cm, è intonacata e tinteggiata ed è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **4,41 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (**All. 27.4**).

Lotto 49) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina A, scala A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 107;

La cantinola in esame (**Foto n°277**) è ospitata dal piano interrato del fabbricato 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 descritti nei precedenti lotti.

Le finiture sono di sufficiente qualità, in particolare il pavimento è realizzato con un gres 35 cm x 35 cm, è intonacata e tinteggiata ed è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **4,64 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (All. 27.4).

Lotto 50) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina A, scala A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 108;

La cantinola in esame (**Foto n°278**) è ospitata dal piano interrato del fabbricato descritto in precedenza; essa è attualmente nel possesso del Sig. Secci.

L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati descritti nei precedenti lotti.

Le finiture sono di sufficiente qualità, in particolare il pavimento è realizzato con un gres 35 cm x 35 cm, è intonacata e tinteggiata ed è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **5,45 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (All. 27.4).

**Lotto 51) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in
Via Thiesi s.n. - palazzina A, scala A, piano interrato, censito al
C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 109;**

La cantinola in esame (**Foto n°279**) è ospitata dal piano interrato del fabbricato 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 descritti nei precedenti lotti.

Le finiture sono di sufficiente qualità, in particolare il pavimento è realizzato con un gres 35 cm x 35 cm, è intonacata e tinteggiata ed è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **5,33 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (**All. 27.4**).

**Lotto 52) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in
Via Thiesi s.n. - palazzina A, scala A, piano interrato, censito al
C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 112;**

La cantinola in esame (**Foto n°280**) è ospitata dal piano interrato del fabbricato 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 descritti nei precedenti lotti.

Le finiture sono di sufficiente qualità, in particolare il pavimento è realizzato con un gres 35 cm x 35 cm, è intonacata e tinteggiata ed è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **5,23 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (All. 27.4).

Lotto 53) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina A, scala B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 114;

La cantinola in esame è ospitata dal piano interrato del fabbricato descritto in precedenza; non è dato sapere di chi sia nel possesso, l'accesso per il sopralluogo ci è stato dato dal Sig. [REDACTED].

L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati descritti nei precedenti lotti.

Le finiture sono di sufficiente qualità, in particolare il pavimento è realizzato con un gres 35 cm x 35 cm, è intonacata e tinteggiata ed è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **4,30 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (All. 27.4).

Lotto 54) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina A, scala B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 115;

La cantinola in esame (**Foto n°281**) è ospitata dal piano interrato del fabbricato descritto in precedenza; non è dato sapere di chi sia nel possesso, l'accesso per il sopralluogo ci è stato dato dal Sig. [REDACTED].

L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati descritti nei precedenti lotti.

Le finiture sono di sufficiente qualità, in particolare il pavimento è realizzato con un gres 35 cm x 35 cm, è intonacata e tinteggiata ed è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **4,41 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (**All. 27.4**).

Lotto 55) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina A, scala B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 116;

La cantinola in esame (**Foto n°282**) è ospitata dal piano interrato del fabbricato descritto in precedenza; non è dato sapere di chi sia nel possesso, l'accesso per il sopralluogo ci è stato dato dal Sig. [REDACTED].

L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati descritti nei precedenti lotti.

Le finiture sono di sufficiente qualità, in particolare il pavimento è realizzato con un gres 35 cm x 35 cm, è intonacata e tinteggiata ed è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **4,63 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (All. 27.4).

Lotto 56) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina A, scala B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 117;

La cantinola in esame (**Foto n°283**) è ospitata dal piano interrato del fabbricato descritto in precedenza; essa è attualmente libera. Si segnala il passaggio di una tubazione condominiale a soffitto.

L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati descritti nei precedenti lotti.

Le finiture sono di sufficiente qualità, in particolare il pavimento è realizzato con un gres 35 cm x 35 cm, è intonacata e tinteggiata ed è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **5,18 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (All. 27.4).

Lotto 57) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina B, scala A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 143;

La cantinola in esame (**Foto n°284**) è ospitata dal piano interrato del fabbricato descritto in precedenza; essa è attualmente in uso alla Sig.^{ra} XXXXXXXXXX. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati descritti nei precedenti lotti.

Le finiture sono di sufficiente qualità, in particolare il pavimento è realizzato con un gres 35 cm x 35 cm, è intonacata e tinteggiata ed è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **4,50 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (All. 27.5).

Lotto 58) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina B, scala A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 145;

La cantinola in esame (**Foto n°285**) è ospitata dal piano interrato del fabbricato descritto in precedenza; essa è attualmente in uso al Sig. ████████. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati descritti nei precedenti lotti.

Le finiture sono di sufficiente qualità, in particolare il pavimento è realizzato con un gres 35 cm x 35 cm, è intonacata e tinteggiata ed è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **4,99 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (**All. 27.5**).

Lotto 59) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina B, scala A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 147;

La cantinola in esame (**Foto n°286**) è ospitata dal piano interrato del fabbricato descritto in precedenza; essa è attualmente in uso al Sig. ████████ ████████.

L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati descritti nei precedenti lotti.

Le finiture sono di sufficiente qualità, in particolare il pavimento è realizzato con un gres 35 cm x 35 cm, è intonacata e tinteggiata ed è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **5,25 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo **(All. 27.5)**.

N.D.R.: L'immobile in esame è stato oggetto di Preliminare di compravendita trascritto a Cagliari il 19 giugno 2015, Reg. Generale 15515, Reg. Particolare 12204, scrittura privata con sottoscrizione autenticata, notaio Pierfrancesco Clarkson del 15 giugno 2015, Rep. 7153/5944

A favore: 

Lotto 60) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina B, scala A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 149;

La cantinola in esame **(Foto n°287)** è ospitata dal piano interrato del fabbricato 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 descritti nei precedenti lotti.

Le finiture sono di sufficiente qualità, in particolare il pavimento è realizzato con un gres 35 cm x 35 cm, è intonacata e tinteggiata ed è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **5,25 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (All. 27.5).

Lotto 61) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina B, scala B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 151;

La cantinola in esame (**Foto n°288**) è ospitata dal piano interrato del fabbricato descritto in precedenza; essa è attualmente in uso al Sig. [REDACTED]. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati descritti nei precedenti lotti.

Le finiture sono di sufficiente qualità, in particolare il pavimento è realizzato con un gres 35 cm x 35 cm, è intonacata e tinteggiata ed è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **4,99 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (All. 27.5).

Lotto 62) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina B, scala B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 152;

La cantinola in esame (**Foto n°289**) è ospitata dal piano interrato del fabbricato descritto in precedenza; essa è attualmente in uso al Sig. [REDACTED]. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati descritti nei precedenti lotti.

Le finiture sono di sufficiente qualità, in particolare il pavimento è realizzato con un gres 35 cm x 35 cm, è intonacata e tinteggiata ed è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **4,43 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (**All. 27.5**).

Lotto 63) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina B, scala B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 153;

La cantinola in esame (**Foto n°290**) è ospitata dal piano interrato del fabbricato descritto in precedenza; essa è attualmente in uso al Sig. [REDACTED].

L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati descritti nei precedenti lotti.

Le finiture sono di sufficiente qualità, in particolare il pavimento è realizzato con un gres 35 cm x 35 cm, è intonacata e tinteggiata ed è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **4,41 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (All. 27.5).

Lotto 64) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina B, scala B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 157;

La cantinola in esame (**Foto n°291**) è ospitata dal piano interrato del fabbricato descritto in precedenza; essa è attualmente in uso al Sig. ██████. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati descritti nei precedenti lotti.

Le finiture sono di sufficiente qualità, in particolare il pavimento è realizzato con un gres 35 cm x 35 cm, è intonacata e tinteggiata ed è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **5,22 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (All. 27.5).

Lotto 65) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina C, scala A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 183;

La cantinola in esame (**Foto n°292**) è ospitata dal piano interrato del fabbricato descritto in precedenza; essa è attualmente in uso al Sig. ██████. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati descritti nei precedenti lotti.

Le finiture sono di sufficiente qualità, in particolare il pavimento è realizzato con un gres 35 cm x 35 cm, è intonacata e tinteggiata ed è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **4,47 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (All. 27.6).

Lotto 66) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina C, scala A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 187;

La cantinola in esame (**Foto n°293**) è ospitata dal piano interrato del fabbricato 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 descritti nei precedenti lotti.

Le finiture sono di sufficiente qualità, in particolare il pavimento è realizzato con un gres 35 cm x 35 cm, è intonacata e tinteggiata ed è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **5,41 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (**All. 27.6**).

Lotto 67) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina C, scala A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 189;

La cantinola in esame (**Foto n°294**) è ospitata dal piano interrato del fabbricato descritto in precedenza; essa è attualmente in uso alla Sig.^{ra}



L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati descritti nei precedenti lotti.

Le finiture sono di sufficiente qualità, in particolare il pavimento è realizzato con un gres 35 cm x 35 cm, è intonacata e tinteggiata ed è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **5,39 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (All. 27.6).

Lotto 68) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina C, scala B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 191;

La cantinola in esame (**Foto n°295**) è ospitata dal piano interrato del fabbricato descritto in precedenza; essa è attualmente in uso al Sig. ██████. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati descritti nei precedenti lotti.

Le finiture sono di sufficiente qualità, in particolare il pavimento è realizzato con un gres 35 cm x 35 cm, è intonacata e tinteggiata ed è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

N.D.R.: L'immobile in esame è stato oggetto di Preliminare di compravendita trascritto a Cagliari il 19 giugno 2015, Reg. Generale 15515, Reg. Particolare 12204, scrittura privata

con sottoscrizione autenticata, notaio Pierfrancesco Clarkson del 15 giugno 2015, Rep. 7153/5944

A favore: [REDACTED].

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **4,94 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (All. 27.6).

Lotto 69) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina C, scala B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 199;

La cantinola in esame (**Foto n°296**) è ospitata dal piano interrato del fabbricato descritto in precedenza; essa è attualmente in uso al Sig. [REDACTED]. L'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati descritti nei precedenti lotti. Si segnalano servitù di passaggio di tubi condominiali.

Le finiture sono di sufficiente qualità, in particolare il pavimento è realizzato con un gres 35 cm x 35 cm, è intonacata e tinteggiata ed è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in alluminio.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **5,56 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (All. 27.6).

POSTI AUTO COPERTI

Lotto 70) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 95;

Il posto auto coperto in esame (**Foto n°297**) è ospitato dal piano interrato dei fabbricati descritti in premessa; l'accesso al posto auto è garantito da un ingresso carrabile automatizzato che prospetta la Via Thiesi s.n., ha forma rettangolare, non è immediatamente e comodamente individuabile poiché la segnaletica orizzontale che perimetra il parcheggio è presente solo parzialmente. Le finiture dell'area adibita a parcheggio, nella sua interezza, sono di sufficiente qualità, in linea con la destinazione dell'immobile, in particolare la pavimentazione è gres 35 cm x 35 cm in sufficiente stato d'uso, l'intero piano è perimetrato da muratura in conglomerato cementizio armato, porte tagliafuoco ed è presente l'illuminazione a soffitto.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **16,19 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (**All. 27.4**).

Lotto 71) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 96;

Il posto auto coperto in esame (**Foto n°298**) è ospitato dal piano interrato dei fabbricati descritti in premessa; l'accesso al posto auto è

garantito da un ingresso carrabile automatizzato che prospetta la Via Thiesi s.n., ha forma rettangolare, non è immediatamente e comodamente individuabile poiché la segnaletica orizzontale che perimetra il parcheggio è presente solo parzialmente. Le finiture dell'area adibita a parcheggio, nella sua interezza, sono di sufficiente qualità, in linea con la destinazione dell'immobile, in particolare la pavimentazione è gres 35 cm x 35 cm in sufficiente stato d'uso, l'intero piano è perimetrato da muratura in conglomerato cementizio armato, porte tagliafuoco ed è presente l'illuminazione a soffitto.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **16,10 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo **(All. 27.4)**.

Lotto 72) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 97;

Il posto auto coperto in esame **(Foto n°299)** è ospitato dal piano interrato dei fabbricati descritti in premessa; l'accesso al posto auto è garantito da un ingresso carrabile automatizzato che prospetta la Via Thiesi s.n., ha forma rettangolare, non è immediatamente e comodamente individuabile poiché la segnaletica orizzontale che perimetra il parcheggio è presente solo parzialmente. Le finiture dell'area adibita a parcheggio, nella sua interezza, sono di sufficiente qualità, in linea con la destinazione dell'immobile, in particolare la pavimentazione è gres 35 cm

x 35 cm in sufficiente stato d'uso, l'intero piano è perimetrato da muratura in conglomerato cementizio armato, porte tagliafuoco ed è presente l'illuminazione a soffitto. E' presente una servitù di passaggio di una condotta condominiale.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **15,97 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (All. 27.4).

Lotto 73) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 98;

Il posto auto coperto in esame (**Foto n°300**) è ospitato dal piano interrato dei fabbricati descritti in premessa; l'accesso al posto auto è garantito da un ingresso carrabile automatizzato che prospetta la Via Thiesi s.n., ha forma rettangolare, non è immediatamente e comodamente individuabile poiché la segnaletica orizzontale che perimetra il parcheggio è presente solo parzialmente. Le finiture dell'area adibita a parcheggio, nella sua interezza, sono di sufficiente qualità, in linea con la destinazione dell'immobile, in particolare la pavimentazione è gres 35 cm x 35 cm in sufficiente stato d'uso, l'intero piano è perimetrato da muratura in conglomerato cementizio armato, porte tagliafuoco ed è presente l'illuminazione a soffitto. E' presente una servitù di passaggio di una condotta condominiale.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **19,32 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (All. 27.4).

Lotto 74) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 99;

Il posto auto coperto in esame (**Foto n°301**) è ospitato dal piano interrato dei fabbricati descritti in premessa; l'accesso al posto auto è garantito da un ingresso carrabile automatizzato che prospetta la Via Thiesi s.n., ha forma rettangolare, non è immediatamente e comodamente individuabile poiché la segnaletica orizzontale che perimetra il parcheggio è presente solo parzialmente. Le finiture dell'area adibita a parcheggio, nella sua interezza, sono di sufficiente qualità, in linea con la destinazione dell'immobile, in particolare la pavimentazione è gres 35 cm x 35 cm in sufficiente stato d'uso, l'intero piano è perimetrato da muratura in conglomerato cementizio armato, porte tagliafuoco ed è presente l'illuminazione a soffitto.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **24,43 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (All. 27.4).

Lotto 75) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 102;

Il posto auto coperto in esame (**Foto n°302**) è ospitato dal piano interrato dei fabbricati descritti in premessa; l'accesso al posto auto è garantito da un ingresso carrabile automatizzato che prospetta la Via Thiesi s.n., ha forma rettangolare, non è immediatamente e comodamente individuabile poiché la segnaletica orizzontale che perimetra il parcheggio è presente solo parzialmente. Le finiture dell'area adibita a parcheggio, nella sua interezza, sono di sufficiente qualità, in linea con la destinazione dell'immobile, in particolare la pavimentazione è gres 35 cm x 35 cm in sufficiente stato d'uso, l'intero piano è perimetrato da muratura in conglomerato cementizio armato, porte tagliafuoco ed è presente l'illuminazione a soffitto. E' presente una servitù di passaggio di una condotta condominiale.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **17,91 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (**All. 27.4**).

Lotto 76) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 103;

Il posto auto coperto in esame (**Foto n°303**) è ospitato dal piano interrato dei fabbricati descritti in premessa; l'accesso al posto auto è

garantito da un ingresso carrabile automatizzato che prospetta la Via Thiesi s.n., ha forma rettangolare, non è immediatamente e comodamente individuabile poiché la segnaletica orizzontale che perimetra il parcheggio è presente solo parzialmente. Le finiture dell'area adibita a parcheggio, nella sua interezza, sono di sufficiente qualità, in linea con la destinazione dell'immobile, in particolare la pavimentazione è gres 35 cm x 35 cm in sufficiente stato d'uso, l'intero piano è perimetrato da muratura in conglomerato cementizio armato, porte tagliafuoco ed è presente l'illuminazione a soffitto. E' presente una servitù per la presenza di contatori condominiali.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **17,82 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (**All. 27.4**).

Lotto 77) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 137;

Il posto auto coperto in esame (**Foto n°304**) è ospitato dal piano interrato dei fabbricati descritti in premessa; l'accesso al posto auto è garantito da un ingresso carrabile automatizzato che prospetta la Via Thiesi s.n., ha forma rettangolare, non è immediatamente e comodamente individuabile poiché la segnaletica orizzontale che perimetra il parcheggio è presente solo parzialmente. Le finiture dell'area adibita a parcheggio, nella sua interezza, sono di sufficiente qualità, in linea con la

destinazione dell'immobile, in particolare la pavimentazione è gres 35 cm x 35 cm in sufficiente stato d'uso, l'intero piano è perimetrato da muratura in conglomerato cementizio armato, porte tagliafuoco ed è presente l'illuminazione a soffitto. E' presente una servitù di passaggio di una condotta condominiale.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **21,00 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (All. 27.5).

Lotto 78) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 138;

Il posto auto coperto in esame (**Foto n°305**) è ospitato dal piano interrato dei fabbricati descritti in premessa; l'accesso al posto auto è garantito da un ingresso carrabile automatizzato che prospetta la Via Thiesi s.n., ha forma rettangolare, non è immediatamente e comodamente individuabile poiché la segnaletica orizzontale che perimetra il parcheggio è presente solo parzialmente. Le finiture dell'area adibita a parcheggio, nella sua interezza, sono di sufficiente qualità, in linea con la destinazione dell'immobile, in particolare la pavimentazione è gres 35 cm x 35 cm in sufficiente stato d'uso, l'intero piano è perimetrato da muratura in conglomerato cementizio armato, porte tagliafuoco ed è presente l'illuminazione a soffitto. E' presente una servitù di passaggio di una condotta condominiale. Il pavimento è in cattivo stato.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **21,96 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (All. 27.5).

Lotto 79) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 139;

Il posto auto coperto in esame (**Foto n°306**) è ospitato dal piano interrato dei fabbricati descritti in premessa; l'accesso al posto auto è garantito da un ingresso carrabile automatizzato che prospetta la Via Thiesi s.n., ha forma rettangolare, non è immediatamente e comodamente individuabile poiché la segnaletica orizzontale che perimetra il parcheggio è presente solo parzialmente. Le finiture dell'area adibita a parcheggio, nella sua interezza, sono di sufficiente qualità, in linea con la destinazione dell'immobile, in particolare la pavimentazione è gres 35 cm x 35 cm in sufficiente stato d'uso, l'intero piano è perimetrato da muratura in conglomerato cementizio armato, porte tagliafuoco ed è presente l'illuminazione a soffitto. E' presente una servitù di passaggio di una condotta condominiale.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **22,13 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (All. 27.5).

Lotto 80) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 140;

Il posto auto coperto in esame (**Foto n°307**) è ospitato dal piano interrato dei fabbricati descritti in premessa; l'accesso al posto auto è garantito da un ingresso carrabile automatizzato che prospetta la Via Thiesi s.n., ha forma rettangolare, non è immediatamente e comodamente individuabile poiché la segnaletica orizzontale che perimetra il parcheggio è presente solo parzialmente. Le finiture dell'area adibita a parcheggio, nella sua interezza, sono di sufficiente qualità, in linea con la destinazione dell'immobile, in particolare la pavimentazione è gres 35 cm x 35 cm in sufficiente stato d'uso, l'intero piano è perimetrato da muratura in conglomerato cementizio armato, porte tagliafuoco ed è presente l'illuminazione a soffitto. E' presente una servitù di passaggio di una condotta condominiale.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **19,41 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (**All. 27.5**).

Lotto 81) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 176;

Il posto auto coperto in esame (**Foto n°308**) è ospitato dal piano interrato dei fabbricati descritti in premessa; l'accesso al posto auto è garantito da un ingresso carrabile automatizzato che prospetta la Via

Thiesi s.n., ha forma rettangolare, non è immediatamente e comodamente individuabile poiché la segnaletica orizzontale che perimetra il parcheggio è presente solo parzialmente. Le finiture dell'area adibita a parcheggio, nella sua interezza, sono di sufficiente qualità, in linea con la destinazione dell'immobile, in particolare la pavimentazione è gres 35 cm x 35 cm in sufficiente stato d'uso, l'intero piano è perimetrato da muratura in conglomerato cementizio armato, porte tagliafuoco ed è presente l'illuminazione a soffitto. E' presente una servitù di passaggio di una condotta condominiale. Si segnala inoltre la presenza di un pilastro che riduce la larghezza utile del posto auto.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **24,49 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (**All. 27.6**).

Lotto 82) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 178;

Il posto auto coperto in esame (**Foto n°309**) è ospitato dal piano interrato dei fabbricati descritti in premessa; l'accesso al posto auto è garantito da un ingresso carrabile automatizzato che prospetta la Via Thiesi s.n., ha forma rettangolare, non è immediatamente e comodamente individuabile poiché la segnaletica orizzontale che perimetra il parcheggio è presente solo parzialmente. Le finiture dell'area adibita a parcheggio, nella sua interezza, sono di sufficiente qualità, in linea con la

destinazione dell'immobile, in particolare la pavimentazione è gres 35 cm x 35 cm in sufficiente stato d'uso, l'intero piano è perimetrato da muratura in conglomerato cementizio armato, porte tagliafuoco ed è presente l'illuminazione a soffitto. E' presente una servitù di passaggio di una condotta condominiale.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **22,32 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (All. 27.6).

Lotto 83) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 179;

Il posto auto coperto in esame (**Foto n°310**) è ospitato dal piano interrato dei fabbricati descritti in premessa; l'accesso al posto auto è garantito da un ingresso carrabile automatizzato che prospetta la Via Thiesi s.n., ha forma rettangolare, non è immediatamente e comodamente individuabile poiché la segnaletica orizzontale che perimetra il parcheggio è presente solo parzialmente. Le finiture dell'area adibita a parcheggio, nella sua interezza, sono di sufficiente qualità, in linea con la destinazione dell'immobile, in particolare la pavimentazione è gres 35 cm x 35 cm in sufficiente stato d'uso, l'intero piano è perimetrato da muratura in conglomerato cementizio armato, porte tagliafuoco ed è presente l'illuminazione a soffitto. E' presente una servitù di passaggio di una condotta condominiale.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **22,48 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (All. 27.6).

Lotto 84) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 181;

Il posto auto coperto in esame (**Foto n°311**) è ospitato dal piano interrato dei fabbricati descritti in premessa; l'accesso al posto auto è garantito da un ingresso carrabile automatizzato che prospetta la Via Thiesi s.n., ha forma rettangolare, non è immediatamente e comodamente individuabile poiché la segnaletica orizzontale che perimetra il parcheggio è presente solo parzialmente. Le finiture dell'area adibita a parcheggio, nella sua interezza, sono di sufficiente qualità, in linea con la destinazione dell'immobile, in particolare la pavimentazione è gres 35 cm x 35 cm in sufficiente stato d'uso, l'intero piano è perimetrato da muratura in conglomerato cementizio armato, porte tagliafuoco ed è presente l'illuminazione a soffitto. E' presente una servitù di passaggio di una condotta condominiale. Si segnala inoltre la presenza di un pilastro che riduce la larghezza utile del posto auto.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **22,83 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (All. 27.6).

BENI COMUNI NON CENSIBILI

Lotto 85) Quota pari al 100% della piena proprietà dei B.C.N.C siti in Via Thiesi censiti al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229;

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

TERRENI

Lotto 86) Quota pari al 100% della piena proprietà dei terreni siti in Via Thiesi censiti al C.T. al Foglio 9 Particella 4.442 di 12 mq e particella 4.439 di 8 mq per complessivi 20 mq;

Il presente lotto è rappresentato da due mappali adiacenti facenti parte del cortile interno ai tre fabbricati, in particolare dell'ingresso carrabile alla rampa della Palazzina A. Si tratta di due mappali reliquati privi di valore in quanto non alienabili **(Foto n°312)**.

Lotto 87) Quota pari al 100% della piena proprietà dei terreni siti in Via Thiesi censiti al C.T. al Foglio 9 Particella 4.445 di 122 mq e particella 4.427 di 22 mq per complessivi 144 mq;

Il presente lotto è rappresentato da due mappali adiacenti, attualmente incolti, facenti parte della Lottizzazione senza alcuna capacità edificatoria nei quali, nel completamento delle opere di urbanizzazione della lottizzazione, verrà edificata la cabina elettrica **(Foto nn°313-314)**.

COMUNE DI CAGLIARI

✚ Fabbricati di Via Peschiera n°16 ospitante gli immobili di cui ai Lotti da n°88 a n°96

Il fabbricato in cui sono ubicati i lotti in esame (**Foto nn°315-316**), è ubicato nel quartiere di Tuvumannu in una zona semicentrale residenziale discretamente pregiata del comune di Cagliari; trattasi di un fabbricato ad uso residenziale con accesso pedonale ed accesso carrabile al civico n°16 della via Peschiera angolo Via Goito.

Il fabbricato, nella sua interezza, è composto da quattro livelli di cui tre integralmente fuori terra; ha struttura intelaiata in conglomerato cementizio armato, tamponature esterne del tipo muroblocco intonacate e tinteggiate, tramezzature in laterizi forati, il complessivo stato di manutenzione del fabbricato può definirsi molto buono.

Si precisa che il fabbricato non è dotato di agibilità.

Nel seguito verranno descritti i lotti patrimonio della procedura facenti parte del fabbricato in questione.

Lotto 88) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Peschiera n°16 piano terra, censita al C.U. alla Sezione A, Foglio 10 Particella 1.459 sub 18;

La cantinola in esame (**Foto nn°317-318**) è ospitata dal piano terra del fabbricato descritto in precedenza; essa è nel possesso del Sig. ██████████. L'accesso è garantito dall'atrio condominiale. La cantinola risulta adibita a camera da letto e risulta unita al sub n°19, oggetto del lotto successivo.

Le finiture sono di sufficiente qualità, in particolare il pavimento è realizzato con un gres 35 cm x 35 cm, è intonacata e tinteggiata, è dotata di impianto di illuminazione in parte fuori traccia ed in parte sotto traccia. E' presente una pompa di calore. L'infisso esterno "a bocca di lupo" è realizzato in pvc e vetro e l'accesso dal disimpegno condominiale è realizzato con portoncino blindato, anche se ad oggi l'accesso avviene dall'adiacente sub 19 tramite una porta interna di comunicazione tra i due sub.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **16,29 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (All. 30.3).

Lotto 89) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Peschiera n°16 piano terra, censita al C.U. alla Sezione A, Foglio 10 Particella 1.459 sub 19;

La cantinola in esame è ospitata dal piano terra del fabbricato descritto in precedenza; essa è nel possesso del Sig. [REDACTED]. L'accesso è garantito dall'atrio condominiale. La cantinola risulta adibita ad ufficio con bagno (**Foto da n°319 a n° 322**) e risulta unita al sub n°18, oggetto del lotto precedente, con una porta interna.

Le finiture sono di sufficiente qualità, in particolare il pavimento è realizzato con un gres 35 cm x 35 cm, è intonacata e tinteggiata, è dotata di impianto di illuminazione in parte fuori traccia ed in parte sotto

traccia. L'infisso esterno "a bocca di lupo" è realizzato in pvc e vetro e l'accesso dal disimpegno condominiale è realizzato con portoncino blindato. Il bagno è rivestito con piastrelle 20 cm x 20 cm e mosaico, sono presenti sanitari in ceramica bianca quali doccia, lavabo, wc e bidet.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **15,13 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (**All. 30.3**).

Lotto 90) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Peschiera n°16 piano interrato, censita al C.U. alla Sezione A, Foglio 10 Particella 1.459 sub 20;

La cantinola in esame (**Foto nn°323-324**) è ospitata dal piano interrato del fabbricato descritto in precedenza ed è ubicata sotto la rampa in cemento armato condominiale di accesso all'autorimessa, della quale segue il profilo; essa è attualmente libera anche se ingombra di merce del precedente possessore. L'accesso è garantito da un disimpegno condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati da cui si accede all'area cantine.

Le finiture sono di sufficiente qualità, in particolare il pavimento è realizzato con un gres 35 cm x 35 cm, è intonacata e tinteggiata ed è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in pvc.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **15,05 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (All. 30.3).

Lotto 91) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Peschiera n°16 piano interrato, censita al C.U. alla Sezione A, Foglio 10 Particella 1.459 sub 21;

La cantinola in esame (**Foto n°325**) è ospitata dal piano interrato del fabbricato descritto in precedenza; essa è attualmente libera. L'accesso è garantito da un disimpegno condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati da cui si accede all'area cantine.

Le finiture sono di sufficiente qualità, in particolare il pavimento è realizzato con un gres 35 cm x 35 cm, è intonacata e tinteggiata ed è presente un punto luce, l'unico infisso esistente è quello d'ingresso realizzato in pvc. E' presente umidità di risalita nelle murature perimetrali.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **7,60 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (All. 30.3).

Lotto 92) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Peschiera n°16 piano interrato, censita al C.U. alla Sezione A, Foglio 10 Particella 1.459 sub 22;

La cantinola in esame è ospitata dal piano interrato del fabbricato descritto in precedenza; in essa non è stato possibile accedere in quanto è chiusa da un portoncino blindato in legno con serratura blindata che avrebbe richiesto una spesa al momento eccessiva rispetto al valore del lotto. In accordo con il curatore quindi, si è deciso di non operare il cambio di serratura e ricavare le dimensioni dalla planimetria catastale, avendo peraltro avuto accesso agli immobili ad essa adiacenti. L'accesso è garantito da un disimpegno condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati da cui si accede all'area cantine.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata dalla planimetria catastale è pari a **10,52 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (**All. 30.3**).

Lotto 93) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Peschiera n°16 piano interrato, censita al C.U. alla Sezione A, Foglio 10 Particella 1.459 sub 24;

La cantinola in esame (**Foto nn°326-327**) è ospitata dal piano interrato del fabbricato descritto in precedenza; essa è attualmente libera ma è fisicamente unita al sub 25 ed al sub 26. L'accesso è garantito da un portoncino blindato a cui si accede dal disimpegno condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati di accesso all'area cantine.

Le finiture sono di sufficiente qualità, in particolare il pavimento è realizzato con un gres 35 cm x 35 cm, è intonacata e tinteggiata ed è presente la predisposizione per l'impianto elettrico ma mancano i frutti, gli infissi esterni "a bocca di lupo" sono stati asportati anche se sono presenti grate metalliche esterne; si segnala la presenza di umidità di risalita.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **18,43 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (**All. 30.3**).

Lotto 94) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Peschiera n°16 piano interrato, censita al C.U. alla Sezione A, Foglio 10 Particella 1.459 sub 25;

La cantinola in esame (**Foto da n°328 a n°330**) è ospitata dal piano interrato del fabbricato descritto in precedenza; essa è attualmente libera ma è fisicamente unita al sub 24 ed al sub 26. L'accesso è garantito da un portoncino blindato a cui si accede dal disimpegno condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati di accesso all'area cantine.

Le finiture sono di sufficiente qualità, in particolare il pavimento è realizzato con un gres 35 cm x 35 cm, è intonacata e tinteggiata ed è presente la predisposizione per l'impianto elettrico ma mancano i frutti, gli infissi esterni "a bocca di lupo" sono stati asportati; si segnala la presenza di umidità di risalita.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **15,71 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (All. 30.3).

Lotto 95) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Peschiera n°16 piano interrato, censita al C.U. alla Sezione A, Foglio 10 Particella 1.459 sub 26;

La cantinola in esame (Foto nn°331-332) è ospitata dal piano interrato del fabbricato descritto in precedenza; essa è attualmente libera ma è fisicamente unita al sub 25 ed al sub 24. L'accesso è garantito da un portoncino blindato a cui si accede dal disimpegno condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati di accesso all'area cantine.

Era adibita a bagno ed antibagno, infatti è rivestita con piastrelle 5 cm x 30 cm, ed è presente il piatto doccia, mentre gli altri sanitari sono stati asportati. Il pavimento è realizzato con un gres 35 cm x 35 cm ed è presente la predisposizione per l'impianto elettrico ma mancano i frutti.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **6,89 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (All. 30.3).

Lotto 96) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Peschiera n°16 piano interrato, censito al C.U. alla Sezione A, Foglio 10 Particella 1.459 sub 32.

Il Box auto in esame (**Foto da n°333 a n°335**), è ospitato dal piano interrato del fabbricato descritto in precedenza; l'accesso è garantito sia dalla scala condominiale sia da un disimpegno, sempre condominiale, che comunica con la zona parcheggi interrati. Il box auto è chiuso da una serranda basculante metallica, ha la pavimentazione in gres 35 cm x 35 cm, non è intonacato e tinteggiato ed è dotato di illuminazione. Si segnala una servitù di passaggio di una tubazione condominiale.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale, necessaria per la determinazione del valore dell'immobile, rilevata sul posto è pari a **32,97 mq**, come meglio specificato nella tabella allegata alla planimetria di rilievo (**All. 30.3**).

REGOLARITA' URBANISTICA

COMUNE DI QUARTUCCIU (CA)

✚ Fabbricati di Via Thiesi n°5-7-9-11-13 ospitante gli immobili di cui ai Lotti da n°1 a n°85

I lotti da n°1 a n°85 sono ospitati dei tre fabbricati a destinazione residenziale edificati nella Via Thiesi, nel quartiere di Su Gregori a Quartucciu, in una zona periferica ricadente in zona C3 nel P.U.C. vigente: i fabbricati fanno parte del Piano di Lottizzazione "Galgano Comparto 1 del P.R.U. Su Gregori, Via Cirene e più" Lotto L1.

Si precisa che il complesso dei fabbricati non è dotato di agibilità in quanto le opere di urbanizzazione della lottizzazione devono essere completate: la rete delle acque bianche e delle acque nere sono state

parzialmente collaudate, il verde pubblico non è stato completato, così come l'illuminazione pubblica. Deve inoltre ancora essere realizzata la cabina elettrica: gli impianti elettrici condominiali sono da completare in quanto al momento è presente l'allaccio di cantiere. Lo stesso dicasi per la rete acque bianche. Da informazioni ottenute dall'ufficio tecnico del comune di Quartucciu mancherebbero ancora circa **170.000,00 €** di lavorazioni da effettuare da distribuire pro quota tra tutti i lottizzanti.

Si precisa che l'autorimessa, essendo attività soggetta al controllo dei Vigili del Fuoco di cui al D.P.R. 151/2011, deve essere dotata di S.C.I.A. antincendio **della quale, malgrado le verifiche effettuate, non si è avuto alcun riscontro.**

Al momento quindi le parti comuni degli edifici non sono dotate di agibilità e non sono collaudate.

Sulla scorta delle verifiche e sopralluoghi effettuati presso l'ufficio tecnico edilizia privata, SUAP e Condono del Comune di Quartucciu, di seguito **(All. 1.4)** si riportano le concessioni e autorizzazioni rilasciate che hanno interessato l'immobile oggetto del presente lotto:

- ✓ **Concessione edilizia n°23 del 09 marzo 2007 rilasciata dal Comune di Quartucciu per la realizzazione di n°3 edifici da adibire ad abitazioni e servizi;**
- ✓ **Concessione edilizia n°60 del 13 novembre 2009 rilasciata dal Comune di Quartucciu in variante alla C.E. n°23/2007;**

- ✓ Pratica DUAAP n° 800 del 29 giugno 2017 - dichiarazione di agibilità del lotto n°24, appartamento distinto nel N.C.E.U. al Foglio 9 mappale 4878 sub. 245.
- ✓ Pratica DUAAP n° 814 del 23 gennaio 2012 - cambio di destinazione d'uso senza opere relativo al lotto n°12, appartamento distinto nel N.C.E.U. al Foglio 9 mappale 4878 sub. 65 (N.d.R. nella pratica DUAAP è riportato erroneamente la palazzina B invece situato nella palazzina C)
- ✓ Pratica DUAAP n° 1604 del 25 gennaio 2013 - Ristrutturazione edilizia per la divisione in due unità immobiliari di un immobile per civile abitazione sito al piano terzo-mansarda dell'edificio "C" nella lottizzazione "Su Gregori - via Cirene e più - Arbuzzeri" - Lotto L1 (N.d.R. nella pratica DUAAP è riportato erroneamente la palazzina C ma, a parere degli scriventi, l'appartamento descritto, per mero errore materiale, trattasi di quello identificato nella palazzina B)
- ✓ Pratica DUAAP n° 2224 del 30 ottobre 2013 - Cambio di destinazione d'uso, senza opere, da ufficio a civile abitazione e da civile abitazione ed ufficio, di due unità immobiliari site al piano primo edificio "C" e secondo edificio "B" nella lottizzazione "Su Gregori - via Cirene e più" - Arbuzzeri" - lotto L1 (nella pratica DUAAP sono individuati i sub 230 e sub 63 ma è riportato erroneamente primo piano palazzina C e secondo piano palazzina B; a parere degli scriventi gli appartamenti descritti sono identificati nella palazzina B al primo piano e C al secondo piano per mero errore materiale)

Si segnala che la società fece una richiesta di agibilità per l'intero complesso in data 17 dicembre 2009 prot. 23844.

A tale richiesta l'Ufficio tecnico del Comune di Quartucciu rispose con nota prot. 1116 del 20 gennaio 2010 nella quale si chiede alla società di ritirare la documentazione presentata per la richiesta di agibilità e presentarla allo sportello telematico SUAP.

Per le unità abitative in esame è però ottenibile solo l'agibilità parziale poiché per le parti comuni non sono ancora state prodotte molte certificazioni di legge.

Da un confronto tra lo stato dei luoghi e l'ultima progettazione approvata si può affermare che tutti gli 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 conformazione e 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.

APPARTAMENTI E UFFICI

Lotto 1) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°13 - palazzina A scala A, piano terra, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 1;

Il lotto risulta conforme a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

L'immobile non è dotato di agibilità.

Lotto 2) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°13 - palazzina A scala A, piano primo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 4;

Il lotto risulta conforme a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

L'immobile non è dotato di agibilità.

Lotto 3) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°7 - palazzina B scala A, piano terra, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 19;

Il lotto risulta conforme a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva. Lievi differenze planimetriche nel posizionamento delle tramezzature interne tra bagni e camera da letto singola sanabili con accertamento di conformità i cui costi sono già inclusi nella valutazione dell'immobile.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato a meno di quanto riportato sopra per i lievi spostamenti nei tramezzi interni.

L'immobile non è dotato di agibilità.

Lotto 4) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°7 - palazzina B scala A, piano terra, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 20;

Il lotto risulta conforme a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

L'immobile non è dotato di agibilità.

Lotto 5) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Ufficio sito in Via Thiesi n°7 - palazzina B scala A, piano terra, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 22;

Il lotto risulta non conforme per i seguenti motivi: tamponatura di separazione con il vano scala condominiale è realizzato in posizione differente rispetto al progetto approvato con conseguenti diverse variazioni nelle dimensioni interne dell'ingresso - ufficio; presenza di una porta finestra in luogo di una finestra nell'ufficio posteriore, che conduce al cortile retrostante (trattasi probabilmente di un mero errore nella tavola di progetto). Tali differenze sono sanabili con accertamento di conformità i cui costi sono già inclusi nella valutazione dell'immobile.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto.

L'immobile non è dotato di agibilità.

Lotto 6) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Ufficio sito in Via Thiesi n°7 - palazzina B scala A, piano primo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 25;

Il lotto risulta conforme a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

L'immobile non è dotato di agibilità.

Lotto 7) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°7 - palazzina B scala A, piano secondo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 28;

Il lotto risulta conforme a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

L'immobile non è dotato di agibilità.

Lotto 8) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Ufficio sito in Via Thiesi n°5 - palazzina B scala B, piano terra, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 31;

Il lotto risulta non conforme per i seguenti motivi: tamponatura di separazione con il vano scala condominiale è realizzato in posizione differente rispetto al progetto approvato con conseguenti diverse variazioni nelle dimensioni interne dell'ingresso - ufficio; presenza di una porta finestra in luogo di una finestra nell'ufficio posteriore, che conduce al cortile retrostante (trattasi probabilmente di un mero errore nella tavola di progetto). Tali differenze sono sanabili con accertamento di conformità i cui costi sono già inclusi nella valutazione dell'immobile.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto.

L'immobile non è dotato di agibilità.

Lotto 9) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°5 - palazzina B scala B, piano secondo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 41;

Il lotto risulta conforme a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

L'immobile non è dotato di agibilità.

Lotto 10) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Ufficio sito in Via Thiesi n°9 - palazzina C scala B, piano primo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 60;

Il lotto risulta conforme a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

L'immobile non è dotato di agibilità.

Lotto 11) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°9 - palazzina C scala B, piano secondo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 63;

Per il lotto in esame era stata fatta la DUAAP 2224/2013 per il cambio di destinazione d'uso da abitazione ad ufficio senza opere che in realtà non è stato realizzato. Il lotto risulta conforme a meno di lievi

differenze rientranti nella tolleranza esecutiva. Tali differenze sono sanabili con accertamento di conformità i cui costi sono già inclusi nella valutazione dell'immobile.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato a meno del cambio di destinazione d'uso non eseguito.

L'immobile non è dotato di agibilità.

Lotto 12) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°9 - palazzina C scala B, piano secondo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 65;

Per il lotto in esame era stata fatta la DUAAP 814/2012 per il cambio di destinazione d'uso da abitazione ad ufficio senza opere che in realtà non è stato realizzato. Il lotto risulta conforme a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva. Tali differenze sono sanabili con accertamento di conformità i cui costi sono già inclusi nella valutazione dell'immobile.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato a meno del cambio di destinazione d'uso non eseguito.

L'immobile non è dotato di agibilità.

Lotto 13) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°13 - palazzina A scala A, piano terzo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 67;

E' stato realizzato un bagno in luogo di un locale di sgombero. Non trattandosi di un ambiente abitabile in quanto le altezze sono inferiori a 2,40 m, si dovrà ripristinare lo stato di progetto. Ricontrate lievi

differenze planimetriche nel posizionamento delle tramezzature interne tra bagno - disimpegno e salone, sanabili con accertamento di conformità i cui costi sono già inclusi nella valutazione dell'immobile.

La planimetria catastale è conforme al progetto approvato a meno delle lievi variazioni dei tramezzi interni.

L'immobile non è dotato di agibilità.

Lotto 14) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°13 - palazzina A scala A, piano terzo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 68;

E' stato realizzato un bagno in luogo di un locale di sgombero. Non trattandosi di un ambiente abitabile in quanto le altezze sono inferiori a 2,40 m, si dovrà ripristinare lo stato di progetto. Riscontrate lievi differenze planimetriche nel posizionamento delle tramezzature interne tra bagno - disimpegno e salone, sanabili con accertamento di conformità i cui costi sono già inclusi nella valutazione dell'immobile.

La planimetria catastale è conforme al progetto approvato a meno delle lievi variazioni dei tramezzi interni.

L'immobile non è dotato di agibilità.

Lotto 15) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°11 - palazzina A scala B, piano terzo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 70;

E' stato realizzato un bagno in luogo di un locale di sgombero. Non trattandosi di un ambiente abitabile in quanto le altezze sono inferiori a 2,40 m, si dovrà ripristinare lo stato di progetto. Riscontrate lievi differenze planimetriche nel posizionamento delle tramezzature interne

tra bagno - disimpegno e salone, sanabili con accertamento di conformità i cui costi sono già inclusi nella valutazione dell'immobile.

L'immobile non è dotato di agibilità.

La planimetria catastale è conforme al progetto approvato a meno delle lievi variazioni dei tramezzi interni.

Lotto 16) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°7 - palazzina B scala A, piano terzo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 71 parte;

Per il lotto in esame era stata fatta la DUAAP 1604/2013 per il frazionamento in due unità immobiliari. I lavori sono in corso di esecuzione e non sono ultimati.

E' stato realizzato un bagno in luogo di un locale di sgombero. Non trattandosi di un ambiente abitabile in quanto le altezze sono inferiori a 2,40 m, si dovrà ripristinare lo stato di progetto.

La planimetria catastale dovrà essere aggiornata a frazionamento avvenuto poiché al momento rappresenta il sub 16 ed il sub 17 uniti.

L'immobile non è dotato di agibilità.

Lotto 17) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°7 - palazzina B scala A, piano terzo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 71 parte;

Per il lotto in esame era stata fatta la DUAAP 1604/2013 per il frazionamento in due unità immobiliari. I lavori sono in corso di esecuzione e non sono ultimati.

E' stato realizzato un bagno in luogo di un locale di sgombero. Non trattandosi di un ambiente abitabile in quanto le altezze sono inferiori a 2,40 m, si dovrà ripristinare lo stato di progetto.

La planimetria catastale dovrà essere aggiornata a frazionamento avvenuto poiché al momento rappresenta il sub 16 ed il sub 17 uniti.

L'immobile non è dotato di agibilità.

Lotto 18) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°9 - palazzina C scala A, piano terzo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 75;

E' stato realizzato un bagno in luogo di un locale di sgombero. Non trattandosi di un ambiente abitabile in quanto le altezze sono inferiori a 2,40 m, si dovrà ripristinare lo stato di progetto. Riscontrate lievi differenze planimetriche nel posizionamento delle tramezzature interne tra bagno - disimpegno e salone e nella tramezzatura con il locale di sgombero, sanabili con accertamento di conformità i cui costi sono già inclusi nella valutazione dell'immobile.

La planimetria catastale è conforme al progetto approvato a meno delle lievi variazioni dei tramezzi interni.

L'immobile non è dotato di agibilità.

Lotto 19) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°9 - palazzina C scala B, piano terzo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 76;

E' stato realizzato un bagno in luogo di un locale di sgombero. Non trattandosi di un ambiente abitabile in quanto le altezze sono inferiori a 2,40 m, si dovrà ripristinare lo stato di progetto. Riscontrate lievi

differenze planimetriche nel posizionamento delle tramezzature interne tra bagno - disimpegno e salone e nella tramezzatura con il locale di sgombero, sanabili con accertamento di conformità i cui costi sono già inclusi nella valutazione dell'immobile.

La planimetria catastale è conforme al progetto approvato a meno delle lievi variazioni dei tramezzi interni.

L'immobile non è dotato di agibilità.

Lotto 20) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°5 - palazzina B scala B, piano primo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 230;

Per il lotto in esame era stata fatta la DUAAP 2224/2013 per il cambio di destinazione d'uso da abitazione ad ufficio senza opere che in realtà non è stato realizzato. Il lotto risulta conforme a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva. Tali differenze sono sanabili con accertamento di conformità i cui costi sono già inclusi nella valutazione dell'immobile.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato a meno del cambio di destinazione d'uso non eseguito.

L'immobile non è dotato di agibilità.

Lotto 21) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°5 - palazzina B scala B, piano primo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 237;

Per il lotto non è stato effettuato il cambio di destinazione d'uso da ufficio ad abitazione. Il lotto risulta conforme a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva. Tali differenze sono sanabili con

accertamento di conformità i cui costi sono già inclusi nella valutazione dell'immobile.

La planimetria catastale non è conforme al progetto approvato per il cambio di destinazione d'uso.

L'immobile non è dotato di agibilità.

Lotto 22) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°5 - palazzina B scala B, piano primo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 238;

Per il lotto non è stato effettuato il cambio di destinazione d'uso da ufficio ad abitazione. Il lotto risulta conforme a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva. Tali differenze sono sanabili con accertamento di conformità i cui costi sono già inclusi nella valutazione dell'immobile.

La planimetria catastale non è conforme al progetto approvato per il cambio di destinazione d'uso.

L'immobile non è dotato di agibilità.

Lotto 23) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°9 - palazzina C, scala B, piano terra, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 244;

Per il lotto non è stato effettuato il cambio di destinazione d'uso da ufficio ad abitazione. Il lotto risulta non conforme per i seguenti motivi: tamponatura di separazione con il vano scala condominiale è realizzato in posizione differente rispetto al progetto approvato con conseguenti diverse variazioni nelle dimensioni interne del salone. Tali differenze

sono sanabili con accertamento di conformità i cui costi sono già inclusi nella valutazione dell'immobile.

La planimetria catastale non è conforme al progetto approvato per il cambio di destinazione d'uso e non è conforme allo stato di fatto perché non riporta lo spostamento della tamponatura di separazione con l'androne condominiale.

L'immobile non è dotato di agibilità.

Lotto 24) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°5 - palazzina B, scala B, piano primo, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 245;

Il lotto risulta conforme a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Il lotto è dotato di dichiarazione autocertificativa di agibilità DUAAP 220317 del 06 giugno 2017.

Lotto 25) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'Appartamento sito in Via Thiesi n°9 - palazzina C, scala A, piano terra, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 247;

Per il lotto non è stato effettuato il cambio di destinazione d'uso da ufficio ad abitazione. Il lotto risulta non conforme per i seguenti motivi: tamponatura di separazione con il vano scala condominiale è realizzato in posizione differente rispetto al progetto approvato con conseguenti diverse variazioni nelle dimensioni interne del salone. Tali differenze

sono sanabili con accertamento di conformità i cui costi sono già inclusi nella valutazione dell'immobile.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato a meno del cambio di destinazione d'uso.

L'immobile non è dotato di agibilità.

BOX AUTO

Lotto 26) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 79;

Il lotto risulta conforme a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Lotto 27) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 122;

Il lotto risulta non conforme poiché la lunghezza è superiore rispetto a quella progettuale in misura superiore alla tolleranza del 2%. Tale differenza può essere sanata con accertamento di conformità i cui costi sono già inclusi nella valutazione dell'immobile.

Gli scriventi non hanno potuto misurare la dimensione dell'infisso a causa dello stato dell'immobile dopo l'incendio.

La planimetria catastale riporta le medesime differenze sopra riscontrate rispetto allo stato di fatto.

Lotto 28) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 123;

Il lotto risulta non conforme poiché la lunghezza è superiore rispetto a quella progettuale in misura superiore alla tolleranza del 2%. Tale differenza può essere sanata con accertamento di conformità i cui costi sono già inclusi nella valutazione dell'immobile.

La planimetria catastale riporta le medesime differenze sopra riscontrate rispetto allo stato di fatto.

Lotto 29) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 127;

Il lotto risulta non conforme poiché la lunghezza è superiore rispetto a quella progettuale in misura superiore alla tolleranza del 2%. Tale differenza può essere sanata con accertamento di conformità i cui costi sono già inclusi nella valutazione dell'immobile.

La planimetria catastale riporta le medesime differenze sopra riscontrate rispetto allo stato di fatto. Il portone inoltre risulta centrato mentre nel progetto e nello stato di fatto risulta spostato verso destra.

Lotto 30) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 129;

Il lotto risulta non conforme poiché la lunghezza è superiore al 2% rispetto al progetto e larghezza è inferiore rispetto a quella progettuale in misura superiore alla tolleranza del 2%. Tale differenza può essere sanata

con accertamento di conformità i cui costi sono già inclusi nella valutazione dell'immobile.

La planimetria catastale riporta le medesime differenze sopra riscontrate rispetto allo stato di fatto.

Lotto 31) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 130;

Il lotto risulta non conforme poiché la lunghezza e la larghezza sono superiori rispetto a quella progettuale in misura superiore alla tolleranza del 2%. Tale differenza può essere sanata con accertamento di conformità i cui costi sono già inclusi nella valutazione dell'immobile.

La planimetria catastale riporta le medesime differenze sopra riscontrate rispetto allo stato di fatto.

Lotto 32) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 135;

Il lotto risulta non conforme poiché la lunghezza è superiore rispetto a quella progettuale in misura superiore alla tolleranza del 2% e la larghezza dell'infisso è inferiore a quella progettuale in misura superiore alla tolleranza del 2%. Tale differenza può essere sanate con accertamento di conformità i cui costi sono già inclusi nella valutazione dell'immobile.

La planimetria catastale riporta le medesime differenze sopra riscontrate rispetto allo stato di fatto.

Lotto 33) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 166;

Il lotto risulta conforme a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva.

La planimetria catastale è conforme al progetto approvato ed allo stato di fatto.

Lotto 34) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 172;

Il lotto risulta conforme a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva.

La planimetria catastale è conforme al progetto approvato ed allo stato di fatto.

Lotto 35) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 173;

Il lotto risulta conforme a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva.

La planimetria catastale è conforme al progetto approvato ed allo stato di fatto.

Lotto 36) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 201;

Il lotto risulta conforme a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva.

La planimetria catastale è conforme al progetto approvato ed allo stato di fatto.

Lotto 37) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 204;

Il lotto risulta conforme a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva.

La planimetria catastale è conforme al progetto approvato ed allo stato di fatto.

Lotto 38) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 205;

Il lotto risulta conforme a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva.

La planimetria catastale è conforme al progetto approvato ed allo stato di fatto.

Lotto 39) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 207;

Il lotto risulta conforme a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva.

La planimetria catastale è conforme al progetto approvato ed allo stato di fatto.

Lotto 40) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 208;

Il lotto risulta conforme a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva.

La planimetria catastale è conforme al progetto approvato ed allo stato di fatto.

Lotto 41) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 209;

Il lotto risulta conforme a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva.

La planimetria catastale è conforme al progetto approvato ed allo stato di fatto.

Lotto 42) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 210;

Il lotto risulta conforme a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva.

La planimetria catastale è conforme al progetto approvato ed allo stato di fatto.

Lotto 43) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 211;

Il lotto risulta conforme a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva.

La planimetria catastale è conforme al progetto approvato ed allo stato di fatto.

Lotto 44) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 212;

Il lotto risulta conforme a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva.

La planimetria catastale è conforme al progetto approvato ed allo stato di fatto.

Lotto 45) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 213;

Il lotto risulta conforme a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva.

La planimetria catastale è conforme al progetto approvato ed allo stato di fatto.

CANTINOLE

Lotto 46) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina A, scala A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 104;

Il lotto risulta non conforme poiché la lunghezza è superiore rispetto a quella progettuale in misura superiore alla tolleranza del 2%.

Tale differenza può essere sanata con accertamento di conformità i cui costi sono già inclusi nella valutazione dell'immobile.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato a meno della differenza sopra riscontrata.

Lotto 47) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina A, scala A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 105;

Il lotto risulta non conforme poiché la lunghezza è superiore rispetto a quella progettuale in misura superiore alla tolleranza del 2%. Tale differenza può essere sanata con accertamento di conformità i cui costi sono già inclusi nella valutazione dell'immobile.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato a meno della differenza sopra riscontrata.

Lotto 48) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina A, scala A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 106;

Il lotto risulta non conforme poiché la lunghezza è superiore rispetto a quella progettuale in misura superiore alla tolleranza del 2%. Tale differenza può essere sanata con accertamento di conformità i cui costi sono già inclusi nella valutazione dell'immobile.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato a meno della differenza sopra riscontrata.

Lotto 49) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina A, scala A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 107;

Il lotto risulta non conforme poiché la lunghezza è superiore rispetto a quella progettuale in misura superiore alla tolleranza del 2%. Tale differenza può essere sanata con accertamento di conformità i cui costi sono già inclusi nella valutazione dell'immobile.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato a meno della differenza sopra riscontrata.

Lotto 50) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina A, scala A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 108;

Il lotto risulta conforme a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Lotto 51) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina A, scala A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 109;

Il lotto risulta conforme a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Lotto 52) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina A, scala A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 112;

Il lotto risulta conforme a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Lotto 53) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina A, scala B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 114;

Il lotto risulta non conforme poiché la lunghezza è superiore rispetto a quella progettuale in misura superiore alla tolleranza del 2%. Inoltre il dente presenta internamente è conformato diversamente rispetto al progetto. Tali differenze possono essere sanate con accertamento di conformità i cui costi sono già inclusi nella valutazione dell'immobile.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato a meno delle differenze sopra riscontrate.

Lotto 54) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina A, scala B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 115;

Il lotto risulta non conforme poiché la lunghezza è superiore rispetto a quella progettuale in misura superiore alla tolleranza del 2%. Tale differenza può essere sanata con accertamento di conformità i cui costi sono già inclusi nella valutazione dell'immobile.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato a meno della differenza sopra riscontrata.

Lotto 55) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina A, scala B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 116;

Il lotto risulta non conforme poiché la lunghezza è superiore rispetto a quella progettuale in misura superiore alla tolleranza del 2%. Tale differenza può essere sanata con accertamento di conformità i cui costi sono già inclusi nella valutazione dell'immobile.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato a meno della differenza sopra riscontrata.

Lotto 56) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina A, scala B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 117;

Il lotto risulta conforme a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Lotto 57) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina B, scala A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 143;

Il lotto risulta non conforme poiché la lunghezza è superiore rispetto a quella progettuale in misura superiore alla tolleranza del 2%.

Tale differenza può essere sanata con accertamento di conformità i cui costi sono già inclusi nella valutazione dell'immobile.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato a meno della differenza sopra riscontrata.

Lotto 58) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina B, scala A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 145;

Il lotto risulta non conforme poiché la lunghezza è superiore rispetto a quella progettuale in misura superiore alla tolleranza del 2%. Tale differenza può essere sanata con accertamento di conformità i cui costi sono già inclusi nella valutazione dell'immobile.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato a meno della differenza sopra riscontrata.

Lotto 59) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina B, scala A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 147;

Il lotto risulta conforme a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Lotto 60) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina B, scala A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 149;

Il lotto risulta conforme a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Lotto 61) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina B, scala B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 151;

Il lotto risulta non conforme poiché la lunghezza è superiore rispetto a quella progettuale in misura superiore alla tolleranza del 2%. Tale differenza può essere sanata con accertamento di conformità i cui costi sono già inclusi nella valutazione dell'immobile.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato a meno della differenza sopra riscontrata.

Lotto 62) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina B, scala B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 152;

Il lotto risulta non conforme poiché la lunghezza è superiore rispetto a quella progettuale in misura superiore alla tolleranza del 2%. Tale differenza può essere sanata con accertamento di conformità i cui costi sono già inclusi nella valutazione dell'immobile.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato a meno della differenza sopra riscontrata.

Lotto 63) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina B, scala B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 153;

Il lotto risulta non conforme poiché la lunghezza è superiore rispetto a quella progettuale in misura superiore alla tolleranza del 2%. Tale differenza può essere sanata con accertamento di conformità i cui costi sono già inclusi nella valutazione dell'immobile.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato a meno della differenza sopra riscontrata.

Lotto 64) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina B, scala B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 157;

Il lotto risulta conforme a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Lotto 65) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina C, scala A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 183;

Il lotto risulta non conforme poiché la lunghezza è superiore rispetto a quella progettuale in misura superiore alla tolleranza del 2%. Tale differenza può essere sanata con accertamento di conformità i cui costi sono già inclusi nella valutazione dell'immobile.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato a meno della differenza sopra riscontrata.

Lotto 66) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina C, scala A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 187;

Il lotto risulta non conforme poiché la lunghezza è superiore rispetto a quella progettuale in misura superiore alla tolleranza del 2%. Vi è una lieve differenza anche nella forma. Tali differenze possono essere sanate con accertamento di conformità i cui costi sono già inclusi nella valutazione dell'immobile.

La planimetria catastale riporta le stesse differenze rispetto allo stato di fatto sopra evidenziate.

Lotto 67) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina C, scala A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 189;

Il lotto risulta non conforme poiché la lunghezza è superiore rispetto a quella progettuale in misura superiore alla tolleranza del 2%. Tale differenza può essere sanata con accertamento di conformità i cui costi sono già inclusi nella valutazione dell'immobile.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato a meno della differenza sopra riscontrata.

Lotto 68) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina C, scala B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 191;

Il lotto risulta non conforme poiché la lunghezza è superiore rispetto a quella progettuale in misura superiore alla tolleranza del 2%.

Tale differenza può essere sanata con accertamento di conformità i cui costi sono già inclusi nella valutazione dell'immobile.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato a meno della differenza sopra riscontrata.

Lotto 69) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Thiesi s.n. - palazzina C, scala B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 199;

Il lotto risulta non conforme poiché la lunghezza è superiore rispetto a quella progettuale in misura superiore alla tolleranza del 2%. Tale differenza può essere sanata con accertamento di conformità i cui costi sono già inclusi nella valutazione dell'immobile.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato a meno della differenza sopra riscontrata.

POSTI AUTO COPERTI

Lotto 70) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 95;

Il lotto è conforme a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Lotto 71) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 96;

Il lotto è conforme a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Lotto 72) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 97;

Il lotto è conforme a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Lotto 73) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 98;

Il lotto è conforme a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Lotto 74) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 99;

Il lotto è conforme a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Lotto 75) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 102;

Il lotto è conforme a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Lotto 76) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina A, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 103;

Il lotto è conforme a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Lotto 77) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 137;

Il lotto è conforme a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Lotto 78) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 138;

Il lotto è conforme a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Lotto 79) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 139;

Il lotto è conforme a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Lotto 80) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina B, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 140;

Il lotto è conforme a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Lotto 81) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 176;

Il lotto è conforme a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Lotto 82) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 178;

Il lotto è conforme a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Lotto 83) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 179;

Il lotto è conforme a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

Lotto 84) Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto sito in Via Thiesi s.n. - palazzina C, piano interrato, censito al C.U. al Foglio 9 Particella 4.878 sub 181;

Il lotto è conforme a meno di lievi differenze rientranti nella tolleranza esecutiva.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto ed al progetto approvato.

COMUNE DI CAGLIARI

✚ Fabbricati di Via Peschiera n°16 ospitante gli immobili di cui ai Lotti da n°88 a n°96

Sulla scorta delle verifiche e sopralluoghi effettuati presso l'ufficio tecnico edilizia privata, SUAP e Condono del Comune di Cagliari, di seguito (All. 30.5) si riportano le concessioni e autorizzazioni rilasciate che hanno interessato gli immobili oggetto dei presenti lotti:

- ✓ **Concessione edilizia n°1946/2001C rilasciata in data 13 settembre 2001 alla [REDACTED] per la costruzione di un fabbricato residenziale in Via Peschiera angolo Via Goito a Cagliari secondo il progetto approvato il 13 settembre 2001 prot. 14548 presentato dagli allora proprietari [REDACTED];**
- ✓ **Presentazione nel 2007 di una variante al progetto approvato con Concessione edilizia n°1946/2001C;**

Tale variante riporta lo stato dei luoghi degli immobili in capo alla procedura così come riscontrato nei sopralluoghi; essa però non è stata approvata inizialmente per carenze documentali, tra le quali l'autorizzazione paesaggistica. Con prot. n° 154.135 del 12 dicembre 2008 il Comune di Cagliari fornisce un parere favorevole alla variante vincolato alla presentazione dei Nulla osta R.A.S. , Beni A.A.A.S., U.S.L. etc. Contemporaneamente, si verificarono in Via Peschiera i cedimenti strutturali di cui all'Ordine di servizio n°7/2009 del Dirigente del Servizio Edilizia Privata per le pratiche edilizia ancora da definire nelle vie interessate ai crolli, a cui la [REDACTED] rispose che l'edificio non è stato

minimamente interessato dai cedimenti essendo stato realizzato in c.a. su fondazioni indirette su pali trivellati nel substrato roccioso.

Nel 2009, con nota 95.643 del 04 maggio 2009, ricevute le integrazioni, il Comune di Cagliari sospende la pratica edilizia in quanto dalla documentazione fotografica emerge che le opere edili sono state già state eseguite e pertanto è necessario chiedere un accertamento di conformità e di compatibilità paesaggistica per sanare quanto realizzato in maniera difforme rispetto alla concessione iniziale del 2001.

Nel 2010, dopo sollecito della società sul disbrigo pratica, il Comune risponde con un'ulteriore nota prot 62.776 del 16 marzo 2010, in cui si spiega che tutte le pratiche edilizie della zona sono sospese in attesa della conclusione delle indagini tecniche.

Da un confronto tra lo stato dei luoghi e l'ultima progettazione approvata si può affermare che tutti gli 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 conformazione e di superficie che in gran parte dei casi non modificano il valore del bene, ma che non possono essere sanate senza la conformizzazione degli immobili confinanti.

Dal confronto tra lo stato dei luoghi e l'ultima progettazione approvata, della quale si allega l'elaborato grafico d'interesse si può affermare quanto segue.

Gli immobili non sono dotati di agibilità.

COMUNE DI CAGLIARI

Lotto 88) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Peschiera n°16 piano terra, censita al C.U. alla Sezione A, Foglio 10 Particella 1.459 sub 18;

L'immobile non è conforme in quanto nel progetto approvato del 2001, pianta seminterrato, l'immobile era composto da due subalterni distinti, il sub. 18 ed il sub. 19, con destinazione d'uso cantina, senza la porta di comunicazione realizzata nel tramezzo di separazione tra il sub. 18 ed il sub. 19. Le difformità quindi consistono nel cambio di destinazione d'uso, nella fusione di due subalterni adiacenti, nelle dimensioni ed il numero di infissi esterni, nella diversa dimensione interna per diverso posizionamento delle tamponature perimetrali verso area condominiale.

L'immobile non è attualmente conforme alla planimetria catastale.

Per sanare gli abusi in accertamento di conformità è necessario ripristinare il divisorio tra i due sub, regolarizzare gli infissi esterni e la diversa dimensione, ripristinando la destinazione d'uso "cantina" regolarizzando anche catastalmente la situazione, i cui costi sono già inclusi nella valutazione dell'immobile.

Lotto 89) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Peschiera n°16 piano terra, censita al C.U. alla Sezione A, Foglio 10 Particella 1.459 sub 19;

L'immobile non è conforme in quanto nel progetto approvato del 2001, pianta seminterrato, l'immobile era composto da due subalterni

distinti, il sub. 18 ed il sub. 19, con destinazione d'uso cantina, senza la porta di comunicazione realizzata nel tramezzo di separazione tra il sub. 18 ed il sub. 19. Le difformità quindi consistono nel cambio di destinazione d'uso, nella fusione di due subalterni adiacenti, nelle dimensioni ed il numero di infissi esterni, nella presenza di un bagno.

L'immobile non è attualmente conforme alla planimetria catastale.

Per sanare gli abusi in accertamento di conformità è necessario ripristinare il divisorio tra i due sub, regolarizzare gli infissi esterni, eliminare il bagno ripristinando la destinazione d'uso "cantina" regolarizzando anche catastalmente la situazione, i cui costi sono già inclusi nella valutazione dell'immobile.

Lotto 90) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Peschiera n°16 piano interrato, censita al C.U. alla Sezione A, Foglio 10 Particella 1.459 sub 20;

L'immobile non è conforme in quanto nel progetto approvato del 2001, pianta interrato, l'immobile non era esistente ma è stato ricavato successivamente sotto la rampa carrabile che conduce all'autorimessa: nella variante non approvata presentata successivamente l'immobile viene invece rappresentato così com'è nello stato di fatto.

La difformità può essere sanata con accertamento di conformità i cui costi sono già inclusi nella valutazione dell'immobile. E' un locale tecnico non abitabile.

L'immobile è attualmente conforme alla planimetria catastale.

Lotto 91) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Peschiera n°16 piano interrato, censita al C.U. alla Sezione A, Foglio 10 Particella 1.459 sub 21;

L'immobile non è conforme in quanto nel progetto approvato del 2001, pianta interrato, l'immobile non era esistente ma è stato ricavato successivamente sotto la rampa carrabile che conduce all'autorimessa: nella variante non approvata presentata successivamente l'immobile viene invece rappresentato così com'è nello stato di fatto. La difformità può essere sanata con accertamento di conformità i cui costi sono già inclusi nella valutazione dell'immobile. E' un locale tecnico non abitabile.

L'immobile è attualmente conforme alla planimetria catastale.

Lotto 92) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Peschiera n°16 piano interrato, censita al C.U. alla Sezione A, Foglio 10 Particella 1.459 sub 22;

L'immobile era presente nel progetto del 2001 sebbene avesse conformazione diversa: nella variante non approvata presentata successivamente l'immobile viene invece rappresentato così com'è nello stato di fatto. La difformità può essere sanata con accertamento di conformità i cui costi sono già inclusi nella valutazione dell'immobile.

Lotto 93) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Peschiera n°16 piano interrato, censita al C.U. alla Sezione A, Foglio 10 Particella 1.459 sub 24;

L'immobile non è conforme in quanto nel progetto approvato del 2001, pianta interrato, l'immobile non era esistente ma è stato ricavato

successivamente: nella variante non approvata presentata successivamente l'immobile viene invece rappresentato così com'è nello stato di fatto: il sub 24 è però unito al sub 25 ed al sub 26 con destinazione d'uso locale di sgombero. La difformità può essere sanata con accertamento di conformità i cui costi sono già inclusi nella valutazione dell'immobile.

Catastalmente l'immobile non è conforme poiché il sub 24 è rappresentato come immobile indipendente.

Lotto 94) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Peschiera n°16 piano interrato, censita al C.U. alla Sezione A, Foglio 10 Particella 1.459 sub 25;

L'immobile non è conforme in quanto nel progetto approvato del 2001, pianta interrato, l'immobile non era esistente ma è stato ricavato successivamente: nella variante non approvata presentata successivamente l'immobile viene invece rappresentato così com'è nello stato di fatto: il sub 25 è però unito al sub 24 ed al sub 26 con destinazione d'uso locale di sgombero. La difformità può essere sanata con accertamento di conformità i cui costi sono già inclusi nella valutazione dell'immobile.

Catastalmente l'immobile non è conforme poiché il sub 25 è rappresentato come immobile indipendente.

Lotto 95) Quota pari al 100% della piena proprietà della cantinola sita in Via Peschiera n°16 piano interrato, censita al C.U. alla Sezione A, Foglio 10 Particella 1.459 sub 26;

L'immobile non è conforme in quanto nel progetto approvato del 2001, pianta interrato, l'immobile non era esistente ma è stato ricavato successivamente: nella variante non approvata presentata successivamente l'immobile viene invece rappresentato così com'è nello stato di fatto: il sub 26 è però unito al sub 25 ed al sub 24 con destinazione d'uso locale di sgombero. La difformità può essere sanata con accertamento di conformità i cui costi sono già inclusi nella valutazione dell'immobile.

Nello stato di fatto inoltre il sub 26 corrisponde ad un servizio igienico che non può però essere assentito e dovrà essere ripristinata la destinazione d'uso locale di sgombero.

Catastalmente l'immobile non è conforme poiché il sub 26 è rappresentato come immobile indipendente con destinazione d'uso cantina.

Lotto 96) Quota pari al 100% della piena proprietà del box auto sito in Via Peschiera n°16 piano interrato, censito al C.U. alla Sezione A, Foglio 10 Particella 1.459 sub 32.

L'immobile era presente nel progetto del 2001 sebbene avesse conformazione diversa: nella variante non approvata presentata successivamente l'immobile viene invece rappresentato così com'è nello stato di fatto. La difformità può essere sanata con accertamento di conformità i cui costi sono già inclusi nella valutazione dell'immobile.

L'immobile è attualmente conforme alla planimetria catastale.

Punto n°5:

- **Accertamento del rispetto delle normative in tema di impiantistica e di sicurezza;**

COMUNE DI QUARTUCCIU (CA)

✚ Fabbricati di Via Thiesi n°5-7-9-11-13 ospitante gli immobili di cui ai Lotti da n°1 a n°85

Dal punto di vista impiantistico si segnala che, per i fabbricati di via Thiesi, **sono mancanti le seguenti autorizzazioni e certificazioni di legge:**

- ✓ SCIA Antincendio presso il Comando dei V.V.F.F. relativo alle autorimesse sotto i fabbricati: il sistema di pompaggio non può essere attivato a causa della mancanza della cabina elettrica prevista nella lottizzazione e del completamento dell'impianto elettrico condominiale; sono da verificare le risponderenze dei presidi antincendio e delle strutture alle norme tecniche di settore valutabili in sede di espletamento delle pratiche: **nelle more dell'ottenimento delle autorizzazioni di legge l'autorimessa non può essere utilizzata.**
- ✓ Ascensori dei tre fabbricati: non sono state visionate le certificazioni, i progetti ed i collaudi e **nelle more dell'ottenimento non si possono utilizzare;**
- ✓ Impianto elettrico condominiale: è ancora in essere l'impianto di cantiere a causa della mancanza della cabina elettrica prevista nella lottizzazione;

- ✓ Altri impianti tecnologici condominiali: **non sono state visionate le dichiarazioni di conformità ed i progetti degli impianti condominiali (idrico, smaltimento acque nere, etc.);**
- ✓ **Non sono stati inoltre visionati i collaudi acustici degli immobili facenti parte della procedura così come gli Attestati di Prestazione Energetica.**

COMUNE DI CAGLIARI

- ✚ **Fabbricati di Via Peschiera n°16 ospitante gli immobili di cui ai Lotti da n°88 a n°96**

Per il fabbricato di via Peschiera gli scriventi **non hanno rilevato** gli elaborati obbligatori quali:

- ✓ Certificati di conformità degli impianti tecnologici condominiali e degli ascensori.

Punto n°6:

- **Accertamento di favorevoli cambio di destinazione d'uso in relazione a possibili modifiche eventualmente prevedibili, nei piani regolatori generali dei comuni ove gli immobili sono situati;**

COMUNE DI QUARTUCCIU (CA)

- ✚ **Fabbricati di Via Thiesi n°5-7-9-11-13 ospitante gli immobili di cui ai Lotti da n°1 a n°85**

Per rispondere al presente quesito gli scriventi ritengono che le unità immobiliari attualmente destinate ad ufficio vengano adibite ad abitazione in quanto le caratteristiche della zona in cui sono ubicati i tre

edifici sono tali da rendere maggiormente appetibile un immobile con destinazione d'uso residenziale.

COMUNE DI CAGLIARI

✚ Fabbricati di Via Peschiera n°16 ospitante gli immobili di cui ai Lotti da n°88 a n°96

Trattandosi in questo caso di locali di sgombero, locali tecnici o box auto non è possibile realizzare cambi di destinazione d'uso.

Punto n°7:

- **Identificazione del mercato immobiliare di potenziale sbocco o di riferimento, tenendo conto dei tempi di alienazione compatibili con quelli della procedura concordataria (massimo tre anni);**

Il mercato di riferimento è senz'altro il mercato immobiliare regionale ad ampio spettro, senza particolari criticità in quanto gli immobili sono facilmente vendibili ad un'ampia fascia di potenziali acquirenti poiché si tratta di beni non di lusso oppure con peculiarità che ne riducano l'appetibilità.

Punto n°8:

- **Accertamento dell'eventuale necessità di eseguire eventuali opere sugli immobili finalizzate alla migliore presentazione dei beni al mercato immobiliare di riferimento;**

Gli scriventi ritengono che non sia necessario ultimare gli immobili incompiuti perché proprio la loro incompletezza li rende più appetibili per chi li vuole personalizzare con finiture a propria scelta.

Punto n°9:

- Valutazione a prezzi di pronto realizzo, con identificazione di idoneo scarto prudenziale che possa adeguatamente tutelare la procedura dalle incertezze legate al esitazione;

✚ DETERMINAZIONE DEL VALORE COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI.

- CRITERI E METODI DI STIMA ADOTTATI

Stima sintetica comparativa (Valore di mercato)

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

E' stata quindi condotta un'indagine nelle Agenzie Immobiliari delle zona supportata da una verifica dei valori presenti in rete dell'Agenzia del Territorio, il risultato delle singole analisi effettuate è, nel seguito, riepilogato.

- VALUTAZIONI UNITARIE BASE ADOTTATE

✚ Quartucciu - Fabbricati di Via Thiesi n°5-7-9-11-13 ospitante gli immobili di cui ai Lotti da n°1 a n°85

Per i lotti in esame ospitati dai tre fabbricati siti in Via Thiesi, gli scriventi ritengono corretto partire dal valore medio suggerito dall'Osservatorio immobiliare dell'Agenzia delle Entrate per gli appartamenti pari a **1.575,00 €/mq.**

Applicare un coefficiente correttivo per la destinazione d'uso dell'immobile in esame pari a:

$$\text{Box Auto} = 60\% \times 1.575,00 \text{ €/mq} = 945,00 \text{ €/mq}$$

$$\text{Cantinola} = 50\% \times 1.575,00 \text{ €/mq} = 787,50 \text{ €/mq}$$

$$\text{Posto auto coperto} = 40\% \times 1.575,00 \text{ €/mq} = 630,00 \text{ €/mq}$$

Successivamente si adottano i seguenti coefficienti correttivi inerenti le dimensioni:

Tabella 7 - Incidenza della superficie dell'appartamento

sino a 40 m ²	+ 30%
da 40 a 60 m ²	+ 20%
da 60 a 80 m ²	+ 10%
da 80 a 120 m ²	0
da 120 a 150 m ²	- 5%
da 150 a 180 m ²	- 7,5%
oltre 180 m ²	- 10%

Tratto dal Guida e stima delle abitazioni di Luigi ed Antonella Prestinenza Puglisi edito dalla DEI

Viene applicata una riduzione del 5/10% per eventuali servitù di tubazioni e/o contatori acqua

Viene applicata una riduzione dal 5 al 20% nel caso gli immobili siano ancora da ultimare.

✚ Cagliari - Fabbricati di Via Peschiera n°16 ospitante gli immobili di cui ai Lotti da n°88 a n°96

Per i lotti in esame ospitati dal fabbricato sito in Via Perchiera, gli scriventi ritengono corretto utilizzare il valore medio suggerito dall'Osservatorio immobiliare dell'Agenzia delle Entrate pari a:

Box Auto = 1.125,00 €/mq

Mentre per le cantinole il valore minimo

Cantinola = 950,00 €/mq

Punto n°10:

- **Individuazione e valutazione delle opere da eseguire in particolar modo indichino quali delle certificazioni previste dalla legge siano necessarie, il costo eventuale e le difficoltà nell'ottenimento in considerazione delle opere già realizzate;**

COMUNE DI QUARTUCCIU (CA)

✚ Fabbricati di Via Thiesi n°5-7-9-11-13 ospitante gli immobili di cui ai Lotti da n°1 a n°85

In merito ai fabbricati di Via Thiesi, rimarcando il discorso fatto in premessa sul mancato completamento e collaudo delle opere di urbanizzazione e sulla mancata agibilità delle parti comuni in quanto devono ancora essere ultimate e collaudate le reti acque bianche ed acque nere, oltre al verde pubblico, pubblica illuminazione e così via, gli scriventi non hanno rilevato la presenza delle certificazioni relative ai tre fabbricati di alcuni impianti condominiali (acqua, impianto elettrico, impianto antincendio, ascensori etc.).

Si ritiene che tali certificazioni possano essere prodotte al termine delle ultimazioni delle reti e dei relativi collaudi e dell'installazione della cabina elettrica prevista nella lottizzazione ed ancora mancante.

Da informazioni ottenute dall'Amministratore di condominio, le certificazioni ed i collaudi degli ascensori stanno per essere prodotte e la problematica quindi potrebbe essere risolta a breve.

Per quanto riguarda la SCIA antincendio, il discorso merita un maggior approfondimento. Le autorimesse ubicate nei piani interrati degli edifici di Via Thiesi non possono al momento essere utilizzate poiché non sono state espletate le pratiche autorizzative presso il comando dei V.V.F.F.. Dal punto di vista impiantistico, pur essendo presente una rete di idranti con stazione di pompaggio, queste non possono essere messe in funzione a causa dell'assenza della cabina elettrica e dell'impianto elettrico condominiale ancora non adeguato. Anche dal punto di vista delle caratteristiche di resistenza al fuoco delle strutture, dimensionamento della rete antincendio, compartimentazioni etc, gli scriventi non possono esprimersi in merito all'adeguatezza dal momento che la pratica deve ancora essere espletata presso il Comando Provinciale e, in quella sede, verranno evidenziate le eventuali misure compensative e preventive che dovranno essere adottate per l'ottenimento dell'autorizzazione.

Al momento quindi gli scriventi non possono indicare con esattezza il costo di adeguamento perché potrà essere determinato solo dopo la predisposizione della progettazione esecutiva. Pertanto **il costo di adeguamento è, al momento, indeterminabile.**

COMUNE DI CAGLIARI**✚ Fabbricati di Via Peschiera n°16 ospitante gli immobili di cui ai Lotti da n°88 a n°96**

In merito al fabbricato di Via Peschiera, gli scriventi non hanno visionato le certificazioni relative ad alcuni impianti condominiali (idrico, impianto elettrico, ascensori etc.). Qualora effettivamente mancanti, essendo il fabbricato antecedente all'entrata in vigore del DM 37/2008, per essi potrà essere eseguita una dichiarazione di rispondenza alle norme vigenti all'epoca della loro realizzazione.

Punto n°11:

- **Segnalare eventuali criticità presenti nella perizia del Geom. Efisio Luigi Schirru e relative integrazioni;**

Tralasciando la parte descrittiva così come la parte sulla conformità urbanistica in quanto sono state completamente riviste dagli scriventi, le criticità sono relative alle differenze riportate nelle valutazioni che sono meglio evidenziate nell'allegato 40. Non sono state inoltre evidenziate le criticità in ordine alla conformità degli impianti e delle autorimesse di Quartucciu che al momento rendono gli immobili non dotati di agibilità.

Punto n°12:

- **Quantificare gli oneri di urbanizzazione ancora da corrispondere al comune di Quartucciu;**

Come detto in precedenza, il complesso dei fabbricati non è dotato di agibilità in quanto le opere di urbanizzazione della lottizzazione

devono essere completate: la rete delle acque bianche e delle acque nere sono state parzialmente collaudate, il verde pubblico non è stato completato, così come l'illuminazione pubblica. Deve inoltre ancora essere realizzata la cabina elettrica prevista per la lottizzazione: gli impianti elettrici condominiali sono da completare in quanto al momento è presente l'allaccio di cantiere. Lo stesso dicasi per la rete acque bianche. Da informazioni ottenute dall'ufficio tecnico del comune di Quartucciu mancherebbero ancora circa **170.000,00 €** di lavorazioni da effettuare da distribuire pro quota tra tutti i lottizzanti.

Punto n°13:

- **Esporre qualsiasi ulteriore informazione utile ad apprezzare l'effettivo valore degli immobili della società concordataria.**

Nessuna notazione ulteriore al momento.

Cagliari 03 dicembre 2019

I CONSULENTI TECNICI D'UFFICIO

Dr. Ing. MARCO DETTORI

Dr. Ing. ELISABETTA MUNTONI

