

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

Al Tribunale di Oristano

C.A. Ill.^{mo} Sig. Giudice Delegato

Dott. Andrea Bonetti

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

Contro

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

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

MISSIS

MISSISS.

LOTTE DA 21 A 27

Immobili in San Vero Milis località S' Arena Scoada:

Lotto 21) Quota pari al 100% (1000/1000) della piena proprietà di:

- 1- fabbricato in corso di costruzione in zona F1 "Insediamenti turistici pianificati"** in località S' Arena Scoada censita al N.C.E.U. al Foglio 40 part. **1591**, edificato su area distinta al N.C.T. al foglio 40 mappale 1591 di 9.079 mq derivante dai seguenti mappali 1126 (ex 40/a) di mq 7785 e 1375 (ex 397/b) di mq 1294 FRAZIONAMENTO del 01/03/1996 in atti dal 02/03/1996 Registrazione n. 178.1/1996;

Il fabbricato è costruito su un lotto di forma triangolare di mq 9.079, recintato con un muro in pietra locale, situato lungo la



strada che da Putzu Idu conduce a s' Arena Scoada. Confina sul lato a Sud-Ovest con detta strada sul lato a Nord con la strada sterrata (SP 66) e sul lato Est con il mappale 1127. Esso si sviluppa su due piani: il piano interrato di circa 2.400 mq e il piano terra di circa 1220 mq, con una superficie di loggiati di circa 650 mq. Il volume è articolato in 4 corpi di fabbrica fuori terra e un unico corpo interrato. (All. 1c Foto da 1 a 59).

Allo stato attuale è presente solo il grezzo dell'immobile, in buona sostanza sono stati realizzati scavi, fondazioni, muri di contenimento, struttura portante intelaiata in conglomerato cementizio armato, solai intermedi e di copertura realizzati in laterocemento, le tamponature perimetrali in mattoni laterizi forati, la copertura con un manto di coppi e i loggiati in legno di castagno sorretti da colonne monolitiche di granito "giallo san giacomo" con basamento e capitello sempre in granito.

All'interno sono presenti materiali da costruzione a piè d'opera quali mattoni in *ladiri* e le cornici delle aperture (stipiti e architravi forniti su misura) in granito giallo *San Giacomo* per i rivestimenti delle facciate, sono stati catalogati dal sottoscritto CTU e si trovano in buono stato di conservazione.

Il complessivo stato di manutenzione del fabbricato, sebbene in corso di costruzione può definirsi discreto, come discreta è la qualità della realizzazione e pregevoli i materiali impiegati.

- 2- **terreno in zona F1 "Insediamenti turistici pianificati"** in località S' Arena Scoada censito al N.C.T. al foglio 40 mappali **1128, 1129, 1130**, derivanti dai seguenti mappali 1126 (ex 40/a) di mq 7785 e 1375 (ex 397/b) di mq 1294 a loro volta derivati dal mappale 40



di mq 34555; FRAZIONAMENTO del 01/03/1996 in atti dal 02/03/1996 Registrazione n. 178.1/1996.

Trattasi di mappali facenti parte del comparto del piano di lottizzazione della struttura ricettiva collocati a margine del perimetro della recinzione del lotto ospitante l'Albergo in corso di costruzione suddetto. (All. 1c Foto 59) I terreni destinati ad uso pubblico in quanto facenti parte di presumibili aree in cessione per viabilità marciapiedi e parcheggi nel Piano di Lottizzazione, aventi superficie rispettivamente di 893 mq il mappale 1128, di 294 mq il mappale 1129, di 220 mq il mappale 1130.

- 3- **terreno in zona F4.1 "nuove aree turistiche"** in località S' Arena Scoada censito al N.C.T. al foglio 40 mappali **399, 1127, 1131, 1132** derivante dai seguenti mappali 1126 (ex 40/a) di mq 7785 e 1375 (ex 397/b) di mq 1294 a loro volta derivati dal mappale 40; FRAZIONAMENTO del 01/03/1996 in atti dal 02/03/1996 Registrazione n. 178.1/1996. Il terreno è ubicato al confine sul lato Est del perimetro della recinzione del lotto ospitante l'albergo in corso di costruzione suddetto, interamente recintato con paletti in cemento e rete metallica. È presente una fitta vegetazione arbustiva di macchia mediterranea (All. 1c Foto 57, 58) .

Premesso che, preso atto della indisponibilità del progetto di lottizzazione e del progetto allegato alla C.E. n. 108 del 22.09.2005 perché dichiarato irreperibile dalla Amministrazione Comunale presso i propri archivi, considerata la presenza di una pratica edilizia per la richiesta



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

di "Concessione Edilizia in Variante Nulla Osta 2484/U e al Nulla Osta Delibera della Giunta R.A.S. n. 83 del 07/08/1990" con prot. 6779 del 01/08/2005 con Delibera di approvazione del Consiglio Comunale n. 40 del 28/09/2006, Trattasi dei terreni facenti parte presumibilmente del comparto del piano di lottizzazione della struttura ricettiva destinati ad uso pubblico in quanto presumibili aree in cessione per viabilità e parcheggi, aventi superficie rispettivamente di 35 mq il mappale 399, di 4.230 mq il mappale 1127, di 25 mq il mappale 1131, di 8 mq il mappale 1132.

