

TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI

SEZIONE FALLIMENTARE

ASTE GIUDIZIARIE.it
CONCORDATO PREVENTIVO N. 13/15
RICORSO EX ART. 161, 1°COMMA, L.F., PER L' AMMISSIONE ALLA
PROCEDURA DI CONCORDATO PREVENTIVO CON CESSIONE DEI BENI AI
CREDITORI E CON CONTINUAZIONE DELL'ATTIVITÀ SOTTO FORMA
DI SOCIETA' IN ACCOMANDITA SEMPLICE - IMPRESA

ASTE GIUDIZIARIE.it

INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

IL GIUDICE DELEGATO

Dott. Nicola Caschili

IL COMMISSARIO GIUDIZIALE

Dott.ssa Elisabetta Lay

IL CONSULENTE TECNICO

Dott. Ing. Giovanni Masala

ASTE GIUDIZIARIE.it
Via dei Colombi, 31 - 09126 - CAGLIARI
TEL. 0703481288-070304265
e-mail: ing.masala@tiscali.it
PEC: giovanni.masala@ingpec.eu

ASTE GIUDIZIARIE.it

Cagliari, 25 gennaio 2017



Dott. Ing. Giovanni Masala

VIA DEI COLOMBI, 31 - 09126 - CAGLIARI
 Tel. 0703481288 – 070304265 - Fax 070305878
 e-mail: ing.masala@fiscali.it
 PEC: giovanni.masala@ingpec.eu

TRIBUNALE DI CAGLIARI**SEZIONE FALLIMENTARE****CONCORDATO PREVENTIVO N. 13/15**

RICORSO EX ART. 161, 1°COMMA, L.F., PER L' AMMISSIONE ALLA
 PROCEDURA DI CONCORDATO PREVENTIVO CON CESSIONE DEI
 BENI AI CREDITORI E CON CONTINUAZIONE DELL'ATTIVITÀ
 SOTTO FORMA DI SOCIETÀ IN ACCOMANDITA SEMPLICE

GIUDICE DELEGATO: Dott. Nicola Caschili

COMMISSARIO GIUDIZIALE: Dott.ssa Elisabetta Lay

RELAZIONE INTEGRATIVA**1.1 PREMESSA**

A seguito della procedura di esproprio da parte dell'ANAS inerente i lavori della nuova SS n.195 "La Sulcitana", così come riportato nell'atto di transazione con il sig. e nel verbale dello stato dei luoghi redatto in contraddittorio il 17/05/2012, allegati alla presente relazione, vengono definite la cessioni di alcune porzioni di terreno distinte catastalmente al foglio 18 mappali 738, 745, 1165 (ex 744) e 1189 (ex 691) secondo le superfici riportate di seguito:

foglio	mappale	Sup. totale mq	Sup. espropriata mq
18	738	3.816	69
18	745	975	50
18	1165 (ex 744)	5.393	21
18	1189 (ex691)	53	53
TOTALE		10.237	193

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



Dott. Ing. Giovanni Masala

VIA DEI COLOMBI, 31 - 09126 - CAGLIARI
 Tel. 0703481288 – 070304265 - Fax 070305878
 e-mail: ing.masala@fiscali.it
 PEC: giovanni.masala@ingpec.eu

1.2 VALUTAZIONE DEI BENI

Il valore relativo all'immobile A (così come individuato in perizia) relativo all'abitazione rurale e fondo di pertinenza in località Matta de Ias foglio 18 mappali: 16,403,689,690,738,745,1163,1165 e 1189 deve essere aggiornato a seguito dell'esproprio in conseguenza della diminuzione delle superfici. Si fa presente che la riduzione dell'area è determinata in base ai valori riportati nelle carte consegnate ma la reale consistenza potrebbe subire delle modeste variazioni a seguito dei frazionamenti che devono essere ancora effettuati. In conseguenza al frazionamento anche gli identificativi catastali saranno modificati.

1) A. abitazione rurale e fondo in località Matta de Ias al foglio 18 mappali:**16,403,689,690,738,745,1163,1165**

Richiamando i criteri di stima della relazione depositata, considerando le condizioni del bene, per quanto riguarda la parti residenziali abitabili, si ritiene congruo assegnare un valore pari a 1.600,00 €/mq corrispondente al valore medio fra quelli rilevati, mentre l'area di pertinenza sarà valutata pari a €/mq 15,00. Pertanto il nuovo valore, in virtù delle superfici così modificate sarà:

ambiente	superficie	rapporto mercantile	valore a mq	valore
abitazione	98,00	1,00	€ 1.600,00	€ 156.800,00
loggiato	44,00	0,35	€ 1.600,00	€ 24.640,00
terreno	12.536,00	1,00	€ 15,00	€ 188.040,00
				<u>€ 369.480,00</u>

Si può pertanto affermare che il più probabile valore di mercato del bene, nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova, è pari in cifra tonda a €

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



Dott. Ing. Giovanni MasalaVIA DEI COLOMBI, 31 - 09126 - CAGLIARI
Tel. 0703481288 – 070304265 - Fax 070305878
e-mail: ing.masala@fiscali.it
PEC: giovanni.masala@ingpec.eu**370.000,00 (diconsi euro trecentosettantamila/00)****1.3 RIEPILOGO VALORI**

In definitiva alla luce di quanto detto e analizzato in precedenza i valori dei beni precedentemente elencati sono i seguenti:

Immobilabile	Fg.	Part.	Sub.	Valore
A Abitazione rurale	18	745		€ 370.000,00
B Abitazione principale (1/2 proprietà)	23	118		€ 135.000,00
C Abitazione rurale	23	121		€ 151.000,00
D Locale deposito	23	562	25	€ 33.000,00
E Locale deposito	23	562	27	€ 45.000,00
F Locale deposito	23	562	35	€ 55.000,00
G Locale commerciale	24	2251	1-9	€ 279.000,00
H Locale deposito	24	2251	13	€ 34.500,00
I Filiale istituto di credito	24	2672	6	€ 818.000,00
J Area edificabile	34	604		€ 171 000,00
K Area edificabile	34	618		€ 176 000,00
TOTALE				€ 2.267.500,00

2. CONCLUSIONI

Avendo assolto il mandato affidatomi dall'Ill.mo Sig. Giudice Delegato, rassegno la presente relazione di consulenza tecnica, estesa su 3 pagine di carta legale e gli allegati di cui al seguente elenco:

1. elenco catastale dei mappali inclusi nella valutazione aggiornata
2. atto di transazione ANAS
3. verbale dello stato dei luoghi ANAS

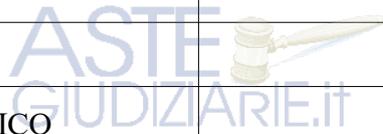
ASTE GIUDIZIARIE.IT



Dott. Ing. Giovanni Masala

VIA DEI COLOMBI, 31 - 09126 - CAGLIARI
Tel. 0703481288 – 070304265 - Fax 070305878
e-mail: ing.masala@fiscali.it
PEC: giovanni.masala@ingpec.eu

Cagliari, 25 gennaio 2017



IL CONSULENTE TECNICO

Dott. Ing. Giovanni Masala

