

**TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI**

*Ufficio Sezioni Immobiliari*

**Procedura esecutiva N.R.G.E.I. 588/2015**

**ASTE GIUDIZIARIE.it** **RELAZIONE**  
**DI**  
**CONSULENZA TECNICA**

**(C.T.U. INTEGRATIVA di cui incarico del 22/01/2024)**

**IL GIUDICE DELLE ESECUZIONI:**

Dott.ssa Silvia Cocco

**ASTE GIUDIZIARIE.it**  
**CREDITORE PROCEDENTE:**

**DEBITORI:**

**ASTE GIUDIZIARIE.it**

**IL CONSULENTE TECNICO**

Geometra Davide Baldussu

**ASTE GIUDIZIARIE.it**



**PREMESSA**

*L'ill.mo Signor Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Cagliari Dott.ssa Silvia Cocco, in data 22/01/2024, dava incarico al sottoscritto Geometra Baldussu Davide, nato a Torino il 14/04/1973, con studio a Monastir in Viale Europa n°103, regolarmente iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Cagliari al n°2242 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Cagliari. Tale incarico è stato conferito allo scrivente in modalità telematica.*

**OGGETTO DELL'INCARICO**

*L'ill.mo Signor Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Cagliari Dott.ssa Silvia Cocco, in data 22/01/2024, dato atto che lo scrivente ha formato due lotti e che il G.E. ha disposto la vendita in conformità rispetto a quanto indicato nella perizia, ha ritenuto necessario conferire detto incarico per redigere una relazione integrativa, nella quale vengano indicati i valori dei singoli beni appartenenti ad ognuna delle sei masse, al fine di consentire la corretta predisposizione del decreto di trasferimento e del riparto.*

**OPERAZIONI PERITALI ESEGUITE**

*Il sottoscritto, estratto su supporto informatico quanto necessario dal fascicolo relativo all'incarico ricevuto, ha iniziato le operazioni peritali con l'elaborazione e il calcolo dei valori pro quota, ha poi predisposto quanto necessario al fine di dare risposta al quesito posto.*



Lo scrivente, preso in esame il quesito posto dal giudice, precisa che le intestazioni relative ai beni ad essi associati sono così composte:



1) Intestazione:

Proprieta' 1/1

Indirizzo: - CAGLIARI (CA)  
Descrizione: terreno  
Tipo Catasto: Terreni  
Classe/tipologia: Classe T  
Identificazione:



1	
IDENTIFICATIVI:	SUPERFICIE
foglio: 6 particella: 3317	1315
foglio: 6 particella: 3318	551
foglio: 6 particella: 3319	378
foglio: 6 particella: 3320	852
foglio: 6 particella: 3321	514
foglio: 6 particella: 3322	691
foglio: 6 particella: 3415	233
foglio: 6 particella: 3416	161
foglio: 6 particella: 3427	448
foglio: 6 particella: 3323	44
foglio: 6 particella: 3411	1743
foglio: 6 particella: 3412	223
foglio: 6 particella: 3413	172
foglio: 6 particella: 3414	83
foglio: 6 particella: 3417	996
foglio: 6 particella: 3428	121
foglio: 6 particella: 3429	141
foglio: 6 particella: 3430	10
foglio: 6 particella: 3431	5
foglio: 6 particella: 3432	3
TOTALI	8684



Studio Tecnico Geom. Davide Baldussu Viale Europa n°103 - 09023 Monastir SU  
Telefono & Fax 0709177440 - Cell. 3173418185  
Mail. st96mrk@gmail.com

2

Firmato Da: BALDUSSU DAVIDE Emessc Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b6b4600833e2cb2c0b6dff8f8bc16dc



2) Intestazione:

**Indirizzo:** - CAGLIARI (CA)  
**Descrizione:** terreno  
**Tipo Catasto:** Terreni  
**Classe/tipologia:** Classe T  
**Identificazione:**

2	
IDENTIFICATIVI:	SUPERFICIE
foglio: 6 particella: 3359	345
foglio: 6 particella: 3360	244
foglio: 6 particella: 3361	179
foglio: 6 particella: 3362	166
foglio: 6 particella: 3363	27
foglio: 6 particella: 3364	16
foglio: 6 particella: 3365	20
foglio: 6 particella: 3366	3
foglio: 6 particella: 3487	928
foglio: 6 particella: 3488	758
foglio: 6 particella: 3489	1037
foglio: 6 particella: 3490	474
foglio: 6 particella: 3491	137
foglio: 6 particella: 3492	6
TOTALI	4340



**3) Intestazione:**

**Indirizzo:** - CAGLIARI (CA)  
**Descrizione:** terreno  
**Tipo Catasto:** Terreni  
**Classe/tipologia:** Classe T  
**Identificazione:**



3	
IDENTIFICATIVI:	SUPERFICIE
foglio: 6 particella: 3435	2939
foglio: 6 particella: 3436	634
foglio: 6 particella: 3437	1282
foglio: 6 particella: 3438	209
foglio: 6 particella: 3439	278
foglio: 6 particella: 3440	71
foglio: 6 particella: 3441	6
foglio: 6 particella: 3442	35
foglio: 6 particella: 3443	7
foglio: 6 particella: 3444	31
foglio: 6 particella: 3445	1
foglio: 6 particella: 3446	10
foglio: 6 particella: 3447	6
foglio: 6 particella: 3448	1
foglio: 6 particella: 3449	1
foglio: 6 particella: 3450	1
foglio: 6 particella: 3451	303
foglio: 6 particella: 3452	13
<b>TOTALE</b>	<b>5510</b>



*Studio Tecnico Geom. Davide Baldussu Viale Europa n°103 - 09023 Monastir SU  
Telefono & Fax 0709177440 - Cell. 3473418185  
Mail: st96mrk@gmail.com*

Firmato Da: BALDUSSU DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b6b4600839e2cb2cd06df9ff8bc16dc 4



#### 4) Intestazione:

Indirizzo: - CAGLIARI (CA)  
Descrizione: terreno  
Tipo Catasto: Terreni  
Classe/tipologia: Classe T  
Identificazione:

4	
IDENTIFICATIVI:	SUPERFICIE
foglio: 6 particella: 3039	670
foglio: 6 particella: 3303	399
foglio: 6 particella: 3304	151
foglio: 6 particella: 3305	141
foglio: 6 particella: 3306	103
foglio: 6 particella: 3307	85
foglio: 6 particella: 3308	82
foglio: 6 particella: 3309	44
foglio: 6 particella: 3367	2413
foglio: 6 particella: 3368	1400
foglio: 6 particella: 3369	193
foglio: 6 particella: 3370	1896
foglio: 6 particella: 3371	284
foglio: 6 particella: 3372	255
<b>TOTALE</b>	<b>8116</b>



**5) Intestazione:**

(catastale):

Publici Registri:

ASTE GIUDIZIARIE.it  
Proprietà 1/1  
Proprietà 1/2  
Proprietà 1/2

**Indirizzo:** - CAGLIARI (CA)

**Descrizione:** terreno

**Tipo Catasto:** Terreni

**Classe/tipologia:** Classe T

**Identificazione:**

ASTE GIUDIZIARIE.it

5	
IDENTIFICATIVI:	SUPERFICIE
foglio: 6 particella: 3376	207
foglio: 6 particella: 3377	450
foglio: 6 particella: 3378	175
foglio: 6 particella: 3379	362
foglio: 6 particella: 3380	228
foglio: 6 particella: 3381	158
foglio: 6 particella: 3382	199
foglio: 6 particella: 3383	48
foglio: 6 particella: 3393	581
foglio: 6 particella: 3394	190
foglio: 6 particella: 3395	297
foglio: 6 particella: 3396	154
foglio: 6 particella: 3397	269
foglio: 6 particella: 3398	97
foglio: 6 particella: 3399	63
foglio: 6 particella: 3400	80
foglio: 6 particella: 3401	28
foglio: 6 particella: 3402	27
foglio: 6 particella: 3403	39
foglio: 6 particella: 3404	24
foglio: 6 particella: 3405	1
TOTALI	3415

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

Studio Tecnico Geom. Davide Baldussu Viale Europa n°103 - 09023 Monastir SU

Telefono & Fax 0709177440 - Cell. 3473418185

Mail: st96mrk@gmail.com

Firmato Da: BALDUSSU DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b6b4600839e2cb2cd06dff9f8bc16dc

6



6) intestazione:



**Indirizzo:** - CAGLIARI (CA)  
**Descrizione:** terreno  
**Tipo Catasto:** Terreni  
**Classe/tipologia:** Classe T  
**Identificazione:**



6	
IDENTIFICATIVI:	SUPERFICIE
foglio: 6 particella: 3293	1696
foglio: 6 particella: 3294	720
foglio: 6 particella: 3295	1025
foglio: 6 particella: 3296	680
foglio: 6 particella: 3297	799
foglio: 6 particella: 3298	360
foglio: 6 particella: 3299	93
foglio: 6 particella: 3300	132
foglio: 6 particella: 3301	73
foglio: 6 particella: 3302	19
foglio: 6 particella: 3417	996
foglio: 6 particella: 3418	1499
foglio: 6 particella: 3419	195
foglio: 6 particella: 3420	294
foglio: 6 particella: 3421	235
foglio: 6 particella: 3422	194
foglio: 6 particella: 3423	17
foglio: 6 particella: 3424	10
foglio: 6 particella: 3341	236
foglio: 6 particella: 3342	45
foglio: 6 particella: 3343	82
foglio: 6 particella: 3344	17
TOTALI	9417



Studio Tecnico Geom. Davide Baldussu Viale Europa n°103 - 09023 Monastir SU  
Telefono & Fax 0709177440 - Cell. 3473418185  
Mail: st96mrk@gmail.com





Facendo seguito alla perizia di stima (già depositata), nonché al quesito attuale posto dal Giudice, si riassume che i beni in oggetto furono suddivisi in 2 lotti distinti, che a seguito delle operazioni peritali vennero stimati con i seguenti valori:

LOTTO 1: € 3.734.675,00 (TREMILIONISSETTECENTOTRENTAQUATTROMILASEICENTOSETTANTACINQUE/00)

LOTTO 2: € 3.276.175,00 (TREMILIONIDUECENTOSETTANTASEMILACENTOSETTANTACINQUE/00)

Per dare risposta, puntuale e precisa all'attuale quesito posto, sono stati suddivisi per lotti gli immobili di proprietà delle singole intestazioni, indicando inoltre i rispettivi valori spettanti.

Quanto sopra descritto, trova riscontro nelle seguenti tabelle divise per cespite.

rif. Lotto	IDENTIFICATIVI:	U.N. 1 INTESTAZIONE :				VALORE AL MC =	VALORE AREA
		SUPERFICIE	X	IF	MC		
1	foglio: 6 particella: 3317	1315,00	X	0,70 =	920,50	X	230.125,00 €
1	foglio: 6 particella: 3318	551,00	X	0,70 =	385,70	X	96.425,00 €
1	foglio: 6 particella: 3319	378,00	X	0,70 =	264,60	X	66.150,00 €
1	foglio: 6 particella: 3320	852,00	X	0,70 =	596,40	X	149.100,00 €
1	foglio: 6 particella: 3321	514,00	X	0,70 =	359,80	X	89.950,00 €
1	foglio: 6 particella: 3322	691,00	X	0,70 =	483,70	X	120.925,00 €
1	foglio: 6 particella: 3323	44,00	X	0,70 =	30,80	X	7.700,00 €
<b>TOTALI PER LOTTO 1</b>		<b>4345,00</b>			<b>3041,50</b>		<b>760.375,00 €</b>
2	foglio: 6 particella: 3416	161,00	X	0,70 =	112,70	X	28.175,00 €
2	foglio: 6 particella: 3427	448,00	X	0,70 =	313,60	X	78.400,00 €
2	foglio: 6 particella: 3415	233,00	X	0,70 =	163,10	X	40.775,00 €
2	foglio: 6 particella: 3411	1743,00	X	0,70 =	1220,10	X	305.025,00 €
2	foglio: 6 particella: 3412	223,00	X	0,70 =	156,10	X	39.025,00 €
2	foglio: 6 particella: 3413	172,00	X	0,70 =	120,40	X	30.100,00 €
2	foglio: 6 particella: 3414	83,00	X	0,70 =	58,10	X	14.925,00 €
2	foglio: 6 particella: 3417	996,00	X	0,70 =	697,20	X	174.300,00 €
2	foglio: 6 particella: 3428	121,00	X	0,70 =	84,70	X	21.175,00 €
2	foglio: 6 particella: 3429	141,00	X	0,70 =	98,70	X	24.675,00 €
2	foglio: 6 particella: 3430	10,00	X	0,70 =	7,00	X	1.750,00 €
2	foglio: 6 particella: 3431	5,00	X	0,70 =	3,50	X	875,00 €
2	foglio: 6 particella: 3432	3,00	X	0,70 =	2,10	X	525,00 €
<b>TOTALI PER LOTTO 2</b>		<b>4339,00</b>			<b>3037,30</b>		<b>759.325,00 €</b>
<b>TOTALE PER INTESTAZIONE</b>		<b>8684,00</b>			<b>6078,80</b>		<b>1.519.700,00 €</b>

U.N. 2 DITTA:						
rif. Lotto	IDENTIFICATIVI:	SUPERFICIE	X IF	= MC	X VALORE AL MC	= VALORE AREA
2	foglio: 6 particella: 3359	345,00	X 0,70	= 241,50	X 250,00 €	= 60.375,00 €
2	foglio: 6 particella: 3360	244,00	X 0,70	= 170,80	X 250,00 €	= 42.700,00 €
2	foglio: 6 particella: 3361	179,00	X 0,70	= 125,30	X 250,00 €	= 31.325,00 €
2	foglio: 6 particella: 3362	166,00	X 0,70	= 116,20	X 250,00 €	= 29.050,00 €
2	foglio: 6 particella: 3363	27,00	X 0,70	= 18,90	X 250,00 €	= 4.725,00 €
2	foglio: 6 particella: 3364	16,00	X 0,70	= 11,20	X 250,00 €	= 2.800,00 €
2	foglio: 6 particella: 3365	20,00	X 0,70	= 14,00	X 250,00 €	= 3.500,00 €
2	foglio: 6 particella: 3366	3,00	X 0,70	= 2,10	X 250,00 €	= 525,00 €
2	foglio: 6 particella: 3487	928,00	X 0,70	= 649,60	X 250,00 €	= 162.400,00 €
2	foglio: 6 particella: 3488	758,00	X 0,70	= 530,60	X 250,00 €	= 132.650,00 €
2	foglio: 6 particella: 3489	1037,00	X 0,70	= 725,90	X 250,00 €	= 181.475,00 €
2	foglio: 6 particella: 3490	474,00	X 0,70	= 331,80	X 250,00 €	= 82.950,00 €
2	foglio: 6 particella: 3491	137,00	X 0,70	= 95,90	X 250,00 €	= 23.975,00 €
2	foglio: 6 particella: 3492	6,00	X 0,70	= 4,20	X 250,00 €	= 1.050,00 €
<b>TOTALE PER INTESTAZIONE</b>		<b>4340,00</b>		<b>3038,00</b>		<b>759.500,00 €</b>

U.N. 3 DITTA:						
rif. Lotto	IDENTIFICATIVI:	SUPERFICIE	X IF	= MC	X VALORE AL MC	= VALORE AREA
1	foglio: 6 particella: 3435	2939	X 0,70	= 2057,30	X 250,00 €	= 514.325,00 €
1	foglio: 6 particella: 3436	634	X 0,70	= 443,80	X 250,00 €	= 110.950,00 €
1	foglio: 6 particella: 3437	1282	X 0,70	= 897,40	X 250,00 €	= 224.350,00 €
1	foglio: 6 particella: 3438	209	X 0,70	= 146,30	X 250,00 €	= 36.575,00 €
1	foglio: 6 particella: 3439	278	X 0,70	= 194,60	X 250,00 €	= 48.650,00 €
1	foglio: 6 particella: 3440	71	X 0,70	= 49,70	X 250,00 €	= 12.425,00 €
1	foglio: 6 particella: 3441	6	X 0,70	= 4,20	X 250,00 €	= 1.050,00 €
1	foglio: 6 particella: 3442	35	X 0,70	= 24,50	X 250,00 €	= 6.125,00 €
1	foglio: 6 particella: 3443	7	X 0,70	= 4,90	X 250,00 €	= 1.225,00 €
1	foglio: 6 particella: 3444	31	X 0,70	= 21,70	X 250,00 €	= 5.425,00 €
1	foglio: 6 particella: 3445	1	X 0,70	= 0,70	X 250,00 €	= 175,00 €
1	foglio: 6 particella: 3446	10	X 0,70	= 7,00	X 250,00 €	= 1.750,00 €
1	foglio: 6 particella: 3447	6	X 0,70	= 4,20	X 250,00 €	= 1.050,00 €
1	foglio: 6 particella: 3448	1	X 0,70	= 0,70	X 250,00 €	= 175,00 €
1	foglio: 6 particella: 3449	1	X 0,70	= 0,70	X 250,00 €	= 175,00 €
1	foglio: 6 particella: 3450	1	X 0,70	= 0,70	X 250,00 €	= 175,00 €
1	foglio: 6 particella: 3451	303	X 0,70	= 212,10	X 250,00 €	= 53.025,00 €
1	foglio: 6 particella: 3452	13	X 0,70	= 9,10	X 250,00 €	= 2.275,00 €
<b>TOTALE PER INTESTAZIONE</b>		<b>5828,00</b>		<b>4079,60</b>		<b>1.019.900,00 €</b>



U.N. 4 DITTA:						
rif. Lotto	IDENTIFICATIVI:	SUPERFICIE	X IF	= MC	X VALORE AL MC	= VALORE AREA
1	foglio: 6 particella: 3039	670,00	X 0,70	= 469,00	X 250,00 €	= 117.250,00 €
1	foglio: 6 particella: 3367	2413,00	X 0,70	= 1689,10	X 250,00 €	= 422.275,00 €
1	foglio: 6 particella: 3368	1400,00	X 0,70	= 980,00	X 250,00 €	= 245.000,00 €
1	foglio: 6 particella: 3369	193,00	X 0,70	= 135,10	X 250,00 €	= 33.775,00 €
1	foglio: 6 particella: 3370	1896,00	X 0,70	= 1327,20	X 250,00 €	= 331.800,00 €
1	foglio: 6 particella: 3371	284,00	X 0,70	= 198,80	X 250,00 €	= 49.700,00 €
1	foglio: 6 particella: 3372	255,00	X 0,70	= 178,50	X 250,00 €	= 44.625,00 €
<b>TOTALE PER LOTTO</b>		<b>7111,00</b>		<b>4977,70</b>		<b>1.244.425,00 €</b>
2	foglio: 6 particella: 3303	399,00	X 0,70	= 279,30	X 250,00 €	= 69.825,00 €
2	foglio: 6 particella: 3304	151,00	X 0,70	= 105,70	X 250,00 €	= 26.425,00 €
2	foglio: 6 particella: 3305	141,00	X 0,70	= 98,70	X 250,00 €	= 24.675,00 €
2	foglio: 6 particella: 3306	103,00	X 0,70	= 72,10	X 250,00 €	= 18.025,00 €
2	foglio: 6 particella: 3307	85,00	X 0,70	= 59,50	X 250,00 €	= 14.875,00 €
2	foglio: 6 particella: 3308	82,00	X 0,70	= 57,40	X 250,00 €	= 14.350,00 €
2	foglio: 6 particella: 3309	44,00	X 0,70	= 30,80	X 250,00 €	= 7.700,00 €
<b>TOTALE PER LOTTO</b>		<b>1005,00</b>		<b>703,50</b>		<b>175.875,00 €</b>
<b>TOTALE PER INTESTAZIONE</b>		<b>8116,00</b>		<b>5681,20</b>		<b>1.420.300,00 €</b>

U.N. 5 DITTA:						
rif. Lotto	IDENTIFICATIVI:	SUPERFICIE	X IF	= MC	X VALORE AL MC	= VALORE AREA
1	foglio: 6 particella: 3376	207	X 0,70	= 144,90	X 250,00 €	= 36.225,00 €
1	foglio: 6 particella: 3377	450	X 0,70	= 315,00	X 250,00 €	= 78.750,00 €
1	foglio: 6 particella: 3378	175	X 0,70	= 122,50	X 250,00 €	= 30.625,00 €
1	foglio: 6 particella: 3379	362	X 0,70	= 253,40	X 250,00 €	= 63.350,00 €
1	foglio: 6 particella: 3380	228	X 0,70	= 159,60	X 250,00 €	= 39.900,00 €
1	foglio: 6 particella: 3381	158	X 0,70	= 110,60	X 250,00 €	= 27.650,00 €
1	foglio: 6 particella: 3382	199	X 0,70	= 139,30	X 250,00 €	= 34.825,00 €
1	foglio: 6 particella: 3383	48	X 0,70	= 33,60	X 250,00 €	= 8.400,00 €
1	foglio: 6 particella: 3393	581	X 0,70	= 406,70	X 250,00 €	= 101.675,00 €
1	foglio: 6 particella: 3394	190	X 0,70	= 133,00	X 250,00 €	= 33.250,00 €
1	foglio: 6 particella: 3395	297	X 0,70	= 207,90	X 250,00 €	= 51.975,00 €
1	foglio: 6 particella: 3396	154	X 0,70	= 107,80	X 250,00 €	= 26.950,00 €
1	foglio: 6 particella: 3397	269	X 0,70	= 188,30	X 250,00 €	= 47.075,00 €
1	foglio: 6 particella: 3398	97	X 0,70	= 67,90	X 250,00 €	= 16.975,00 €
1	foglio: 6 particella: 3399	63	X 0,70	= 44,10	X 250,00 €	= 11.025,00 €
1	foglio: 6 particella: 3400	80	X 0,70	= 56,00	X 250,00 €	= 14.000,00 €
1	foglio: 6 particella: 3401	28	X 0,70	= 19,60	X 250,00 €	= 4.900,00 €
1	foglio: 6 particella: 3402	77	X 0,70	= 53,90	X 250,00 €	= 13.475,00 €
1	foglio: 6 particella: 3403	39	X 0,70	= 27,30	X 250,00 €	= 6.825,00 €
1	foglio: 6 particella: 3404	24	X 0,70	= 16,80	X 250,00 €	= 4.200,00 €
1	foglio: 6 particella: 3405	1	X 0,70	= 0,70	X 250,00 €	= 175,00 €
<b>TOTALE PER INTESTAZIONE</b>		<b>3677,00</b>		<b>2573,90</b>		<b>643.475,00 €</b>



U.N. 6 DITTA:						
rif. Lotto	IDENTIFICATIVI:	SUPERFICIE	X IF	= MC	X VALORE AL MC	= VALORE AREA
1	foglio: 6 particella: 33-41	236	X 0,70 =	165,20 X	250,00 €	41.300,00 €
1	foglio: 6 particella: 33-42	45	X 0,70 =	31,50 X	250,00 €	7.875,00 €
1	foglio: 6 particella: 33-43	82	X 0,70 =	57,40 X	250,00 €	14.350,00 €
1	foglio: 6 particella: 33-44	17	X 0,70 =	11,90 X	250,00 €	2.975,00 €
<b>TOTALE LOTTO</b>		<b>380,00</b>		<b>266,00</b>		<b>66.500,00 €</b>
2	foglio: 6 particella: 3293	1696	X 0,70 =	1187,20 X	250,00 €	296.800,00 €
2	foglio: 6 particella: 3294	720	X 0,70 =	504,00 X	250,00 €	126.000,00 €
2	foglio: 6 particella: 3295	1025	X 0,70 =	717,50 X	250,00 €	179.375,00 €
2	foglio: 6 particella: 3296	680	X 0,70 =	476,00 X	250,00 €	119.000,00 €
2	foglio: 6 particella: 3297	799	X 0,70 =	559,30 X	250,00 €	139.825,00 €
2	foglio: 6 particella: 3298	360	X 0,70 =	252,00 X	250,00 €	63.000,00 €
2	foglio: 6 particella: 3299	93	X 0,70 =	65,10 X	250,00 €	16.275,00 €
2	foglio: 6 particella: 3300	132	X 0,70 =	92,40 X	250,00 €	23.100,00 €
2	foglio: 6 particella: 3301	73	X 0,70 =	51,10 X	250,00 €	12.775,00 €
2	foglio: 6 particella: 3302	19	X 0,70 =	13,30 X	250,00 €	3.325,00 €
2	foglio: 6 particella: 3417	996	X 0,70 =	697,20 X	250,00 €	174.300,00 €
2	foglio: 6 particella: 3418	1499	X 0,70 =	1049,30 X	250,00 €	262.325,00 €
2	foglio: 6 particella: 3419	195	X 0,70 =	136,50 X	250,00 €	34.125,00 €
2	foglio: 6 particella: 3420	294	X 0,70 =	205,80 X	250,00 €	51.450,00 €
2	foglio: 6 particella: 3421	235	X 0,70 =	164,50 X	250,00 €	41.125,00 €
2	foglio: 6 particella: 3422	194	X 0,70 =	135,80 X	250,00 €	33.950,00 €
2	foglio: 6 particella: 3423	17	X 0,70 =	11,90 X	250,00 €	2.975,00 €
2	foglio: 6 particella: 3424	10	X 0,70 =	7,00 X	250,00 €	1.750,00 €
<b>TOTALE LOTTO</b>		<b>9037,00</b>		<b>6325,90</b>		<b>1.581.475,00 €</b>
<b>TOTALE PER INTESTAZIONE</b>		<b>9417,00</b>		<b>6591,90</b>		<b>1.647.975,00 €</b>

Inoltre in risposta al quesito posto dall'Ill.mo Giudice viene riportata una tabella riassuntiva suddivisa per intestazione e lotti dove viene indicato per ogni singola intestazione la quota percentuale spettante per lotto.



SUDDIVISIONE VALORI PER LOTTI E UNITA' NEGOZIALI				
U.N. 1				
		SUPERFICIE	VOLUME	VALORE
	LOTTO 1	4.345,00	3.041,50	760.375,00 €
	LOTTO 2	4.339,00	3.037,30	759.325,00 €
	<b>TOTALE</b>	<b>8.684,00</b>	<b>6.078,80</b>	<b>1.519.700,00 €</b>
U.N. 2				
		SUPERFICIE	VOLUME	VALORE
	LOTTO 2	4.340,00	3.038,00	759.500,00 €
	<b>TOTALE</b>	<b>4.340,00</b>	<b>3.038,00</b>	<b>759.500,00 €</b>
U.N. 3				
	LOTTO 1	5828,00	4079,60	1.019.900,00 €
	<b>TOTALE</b>	<b>5828,00</b>	<b>4079,60</b>	<b>1.019.900,00 €</b>
U.N. 4				
	LOTTO 1	7111,00	4977,70	1.244.425,00 €
	LOTTO 2	1005,00	703,50	175.875,00 €
	<b>TOTALE</b>	<b>8116,00</b>	<b>5681,20</b>	<b>1.420.300,00 €</b>
U.N. 5				
	LOTTO 1	3677,00	2573,90	643.475,00 €
	<b>TOTALE</b>	<b>3677,00</b>	<b>2573,90</b>	<b>643.475,00 €</b>
U.N. 6				
	LOTTO 1	380,00	266,00	66.500,00 €
	LOTTO 2	9037,00	6325,90	1.581.475,00 €
	<b>TOTALE</b>	<b>9417,00</b>	<b>6591,90</b>	<b>1.647.975,00 €</b>
			TOTALI VALORI	
			LOTTO 1	3.734.675,00 €
			LOTTO 2	3.276.175,00 €

*I valori precedentemente calcolati relativi alla formazione dei due lotti oggetto di vendita, sono stati ripartiti tenendo in considerazione i valori spettanti a ciascuna delle unità negoziali e attribuendo ad ognuna di esse la relativa quota, sia a livello di valore che a livello percentuale.*

## CONCLUSIONI

*Avendo assolto il mandato affidatomi dall'Illustrissimo Giudice, il sottoscritto CTU rassegna la presente relazione di consulenza tecnica, restando a disposizione per ogni chiarimento.*

*Monastir, 15/02/2024*

*Il Consulente Tecnico*

*Geometra Davide Baldussu*

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

Studio Tecnico Geom. Davide Baldussu Viale Europa n°103 - 09023 Monastir SU  
Telefono & Fax 0709177440 - Cell. 3473418185  
Mail: st96mrk@gmail.com

