

ASTE GIUDIZIARIE.IT
*COMPENDIO TURISTICO,
ALBERGHIERO, SPORTIVO
"SA ROCCA"*



*sito in agro di Guspini
Località "San Giorgio"*

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

NELL'AMBITO DELLA PROCEDURA DI CONCORDATO PREVENTIVO

N.6/2021 "████████████████████"

PRESSO IL TRIBUNALE DI CAGLIARI



COMMITTENTE:



DATA EMISSIONE:

01/07/2021

TIPO EMISSIONE

UFFICIALE

VERSIONE DOCUMENTO:

REV.1 DEL 03.07.2021

(integrazione allegati)

REV.2 DEL 09.07.2021

(correzione refusi, aggiornamento Tabella Lotto1,
inserimento riduzione della valutazione ai fini liquidatori)



ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

Pagina lasciata volutamente bianca

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

Contatti: tel./Fax 070.513433

E-mail: sistemastudioassociato@gmail.com

sito web: www.sistemastudio.net

Sede legale e operativa:

Via Bacone n°5 - 09134 Cagliari (CA)

P.IVA/C.F.: 03357920929

Sommarario

PARTE I	6
INTRODUZIONE	6
PREMESSA.....	8
DICHIARAZIONI	9
SINTESI DEI RISULTATI DELLA VALUTAZIONE	10
PARTE II	11
VALUTAZIONE	11
METODOLOGIA DI STIMA.....	13
Scelta del Criterio di Stima	13
Procedura di scelta del Metodo di Stima	13
VALUTAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE	17
1. DESCRIZIONE DELLA PROPRIETA' DA VALUTARE.....	17
1.1 Descrizione, consistenza e modalità di accesso	17
1.1.1 NUCLEO SPORTIVO/RISTORAZIONE	19
1.1.2 NUCLEO RICETTIVO / CENTRO BENESSERE	21
1.1.3 IMPIANTI TECNOLOGICI A SERVIZIO DEL COMPENDIO	23
1.1.4 AREE ESTERNE.....	25
1.2 Rappresentazione catastale	26
1.3 Titolarità.....	28
1.4 Servitù, pesi e gravami	28
1.5 Verifica dello stato locativo.....	49
2. DUE DILIGENCE TECNICA	50
2.1 Legittimità edilizia e urbanistica.....	50
2.1.1 Verifica sulla conformità delle opere	54
2.2 Accertamento delle caratteristiche immobiliari quantitative e qualitative che possono determinare variazioni di prezzo di mercato e/o determinare il metodo di valutazione	55
2.3 Stato di manutenzione dell'immobile	56
2.4 Stato e conformità degli impianti.....	56

3. DETERMINAZIONE DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO.....	58
3.1 Segmento di mercato	58
3.2 Criteri e metodi di stima	59
3.3 Ricerca del saggio di capitalizzazione	70
3.4 Stima del valore di mercato	71
CONCLUSIONI E RACCOMANDAZIONI	72
PARTE III	75
APPENDICE	75
TERMINI DI RIFERIMENTO	76
PAGINA LASCIATA VOLUTAMENTE BIANCA.....	80
ALLEGATI	81
ALLEGATO 1 - UBICAZIONE DEL COMPENDIO	83
ALLEGATO 2 - ESTRATTO ATTO NOTAIO CLARKSON.....	84
ALLEGATO 3 – ESTRATTO CERTIFICATO NOTARILE NOTAIO VADILONGA.....	88
ALLEGATO 4 – CONSISTENZA COMPENDIO	99
ALLEGATO 5 – RELAZIONE FOTOGRAFICA	102
ALLEGATO 6 – ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO.....	171
ALLEGATO 7 – TABELLA CONSISTENZA SUPERFICI NUCLEO RICETTIVO/CENTRO BENESSERE	185
ALLEGATO 8 – TABELLA CONSISTENZA SUPERFICI NUCLEO SPORTIVO/INTRATTENIMENTO	186
ALLEGATO 9 – VISURE PARTICELLE LOTTO N.1.....	201
ALLEGATO 10 – VISURE PARTICELLE LOTTO N.2.....	203
ALLEGATO 11 – ANALISI URBANISTICA.....	258
ALLEGATO 12 – ESTRATTI CONCESSIONI EDILIZIE.....	259
ALLEGATO 13 – PARERE AVVOCATO URAS.....	273
ALLEGATO 14 – INDICAZIONE OPERE NON CONFORMI OPERE ESTERNE.....	278
ALLEGATO 15 – INDICAZIONE OPERE NON CONFORMI OPERE INTERNE.....	279
ALLEGATO 16 – CERTIFICAZIONE 4 STELLE	280
ALLEGATO 17 – DATI ROOM OCCUPANCY 2019.....	282
ALLEGATO 18 – ONERI DEFINITI IN SEDE DI DUE DILIGENCE TECNICA.....	289



PARTE I

INTRODUZIONE

PREMESSA

DICHIARAZIONI



SINTESI DEI RISULTATI DELLA VALUTAZIONE





Pagina lasciata volutamente bianca



PREMESSA

Il presente **Rapporto di Valutazione:**

- è finalizzato: i) a comunicare al lettore le finalità della valutazione e il valore degli immobili stimati; ii) a esporre le procedure e i metodi di valutazione; iii) ad indicare le eventuali assunzioni alla base della valutazione e le condizioni limitanti.
- è stato redatto su incarico conferito allo Studio Associato di Ingegneria e Consulenza SISTEMA con sede a Cagliari (CA) in via R. Bacone n. 5, in data 20/05/2021 dal Sig. [REDACTED], nato a [REDACTED] residente a [REDACTED] [REDACTED], nella sua qualità di liquidatore della [REDACTED] in liquidazione”, con sede in Villacidro, strada C1 snc, Zona Industriale, iscritta presso il Registro delle Imprese di Cagliari, numero di iscrizione, codice fiscale e partita [REDACTED]; in base alla lettera di incarico/preventivo del 10.05.2021 e del 18.05.2021 trasmessa alla committenza via email.
- è relativo alla ricerca del più probabile valore di mercato del Complesso Turistico, Alberghiero, Sportivo “Sa Rocca” in agro di Guspini, alla data di rilascio del presente Rapporto di Valutazione all’interno della procedura di Concordato Preventivo n. 6/2021 [REDACTED]” Presso il Tribunale di Cagliari.
- è stato redatto nel mese di giugno 2021, consegnato in data come riportato in copertina, ed è basato sull’esame della documentazione catastale e ipotecaria e sugli elaborati progettuali forniti dal Cliente in fasi successive e in ultimo in data 29.06.2021 oltreché sulle risultanze dei sopralluoghi effettuati in data 20.05.2021, 26.05.2021 e in ultimo in data 04.06.2021, alla presenza del Sig. [REDACTED] [REDACTED] e del Geometra [REDACTED] (su volontà della committenza, le verifiche presso gli uffici della conservatoria dei registri immobiliari sono state affidate al notaio di fiducia e non hanno costituito quindi oggetto di verifica diretta da parte degli estensori del presente rapporto)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- è accompagnato da n. **18 DOCUMENTI ALLEGATI** riportati in appendice (PARTE III)

DICHIARAZIONI

I Sottoscritti,

- Dott. Ing. Luca Caschili, [REDACTED], iscritto dal 19/12/2000 al n.4351 presso l'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari e Consulente Tecnico del Tribunale di Cagliari,

- Dott. Ing. Roberto Cossu, [REDACTED], iscritto dal 10/09/2001 al n.4611 presso l'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari e Consulente Tecnico del Tribunale di Cagliari;

dichiarano quanto segue:

Rispondenza

1. che il presente Rapporto di Valutazione è stato redatto tenendo conto delle versioni più aggiornate degli standard di valutazione internazionali (IVS2020; European Valuation Standards, EVS2020, Tegova; RICS Appraisal and Valuation Standards "Red Book 2020" - Incorporating the IVSC International Valuation Standards); delle indicazioni BCE in materia di valutazione degli asset materiali (BCE AQR Phase 2 Manual, Marzo 2014), per quanto attinenti, le indicazioni contenute nel Regolamento 575/2013/UE e, in considerazione della realtà nazionale, del Codice delle Valutazioni Immobiliari, quinta edizione (Tecnoborsa, 2018), Linee guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie (ABI, 2018) nonché quanto previsto dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio attraverso documenti, note esplicative e delibere.

Inesistenza di conflitto di interessi

2. di non aver svolto attività di intermediazione immobiliare sugli immobili oggetto della valutazione;
3. di non avere rapporti di parentela con i soggetti interessati dalla valutazione;
4. di non avere alcun interesse diretto relativamente ai beni oggetto di stima.

SINTESI DEI RISULTATI DELLA VALUTAZIONE

Facendo seguito all'incarico conferitoci, esponiamo in sintesi i risultati della valutazione del più probabile Valore di Mercato alla data di emissione del presente documento condotta sugli immobili situati in Guspini, località "San Giorgio", SS 196 Km 1, costituenti un complesso immobiliare Turistico, Ricettivo e Sportivo denominato "Sa Rocca" attualmente di proprietà della Società [REDACTED].

Per la formulazione del giudizio di valore, sono stati oggetto di analisi e successiva stima i fabbricati, gli impianti di stretta pertinenza degli stessi (elettrico, termico, idrico, ecc.) ed i terreni circostanti di proprietà; la valutazione, per le ragioni esposte nella Parte I del Rapporto, ha preso in considerazione il compendio nella sua globalità, come un unico complesso immobiliare/produttivo, per cui il valore espresso dalla stima è riferito all'insieme delle singole componenti esprimenti il loro Highest and Best Use (HBU). Risultano contemplati nella valutazione i contenuti degli immobili in esame (arredi, attrezzature, macchinari, impianti specifici, macchine per ufficio, oggetti d'arte, ecc.) in quanto funzionali alla conduzione delle attività economiche in essi ospitate e per i quali gli immobili sono stati specificatamente edificati.

Pertanto, il giudizio di stima relativo agli immobili ubicati in Guspini, località "San Giorgio", facenti parte del complesso immobiliare Ricettivo e Sportivo denominato "Sa Rocca" di proprietà della Società [REDACTED], secondo quanto sopra riportato, in base alle motivazioni documentate nella Parte II del presente Rapporto di Valutazione, calcolato attraverso il metodo della Capitalizzazione Finanziaria, considerando come saggio il costo medio ponderato del capitale investito nella struttura (WACC), è pari a Euro 5.284.000,00 (Euro CinquemilioniDuecentoOttantaquattromila/00) al netto delle spese determinate in sede di Due Diligence e opportunamente già decurtati.



PARTE II

VALUTAZIONE

METODOLOGIA ADOTTATA

VALUTAZIONE IMMOBILE



CONCLUSIONI E RACCOMANDAZIONI





Pagina lasciata volutamente bianca



METODOLOGIA DI STIMA

Scelta del Criterio di Stima

In base a quanto richiesto dal Committente si è proceduto alla determinazione del **più probabile valore di mercato** per il quale si assume la definizione di "fair value" riportata negli standard internazionali come segue: "*l'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale entrambe le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza essere soggette a costrizioni* (Regolamento 575/2013/UE EVS2020 – EVS.1; ABI2018 R.1.2.1). Tale definizione presuppone che per l'esistenza di un valore di mercato per un dato bene, debba esistere un mercato del quale esso risulta espressione.

Procedura di scelta del Metodo di Stima

I procedimenti di valutazione sono gli strumenti tramite i quali si giunge al calcolo del valore di mercato e dei valori diversi dal valore di mercato degli immobili.

I procedimenti di stima del valore di mercato si basano sull'osservazione e sulla rilevazione dei dati e delle informazioni del mercato immobiliare: tra queste si è soliti distinguere i procedimenti orientati al mercato (*market oriented*) oppure basati sulla rilevazione puntuale dei dati e procedimenti fondati sulla redditività degli immobili (*yield oriented*). Gli standard di valutazione considerano che gli approcci più diffusi per stimare il valore di mercato di un immobile siano: il metodo del confronto di mercato (*sales comparison approach* o *market approach*); Il metodo della capitalizzazione del reddito (*income capitalization approach* o *income approach*); Il metodo del costo (*cost approach*). I procedimenti di valutazione possono essere applicati ricorrendo alle condizioni anche per le altre basi del valore diverso dal valore di mercato.

Tra i procedimenti basati sulla rilevazione diretta dei dati di mercato, il più importante è il **metodo del confronto di mercato (market comparison approach o MCA)** che è un esempio di una tipica valutazione estimativa svolta attraverso la rilevazione dei prezzi e

METODOLOGIA

delle molteplici caratteristiche possedute dagli immobili. Il confronto tra le unità immobiliari rilevate e quello oggetto di stima si svolge tramite un processo sistematico di aggiustamenti dei prezzi di mercato noti, in base alle differenze nelle caratteristiche di immobili che fungono da termini di paragone. Gli aggiustamenti sono costituiti dai prezzi e dai redditi marginali delle caratteristiche immobiliari e possono essere espressi in termini percentuali in termini di valore.

Gli Standard Internazionali e la stessa Norma UNI 11612: 2015 – Stima del valore di mercato degli immobili, stabiliscono che la metodologia estimativa proceda secondo lo schema decisionale sotto riportato:

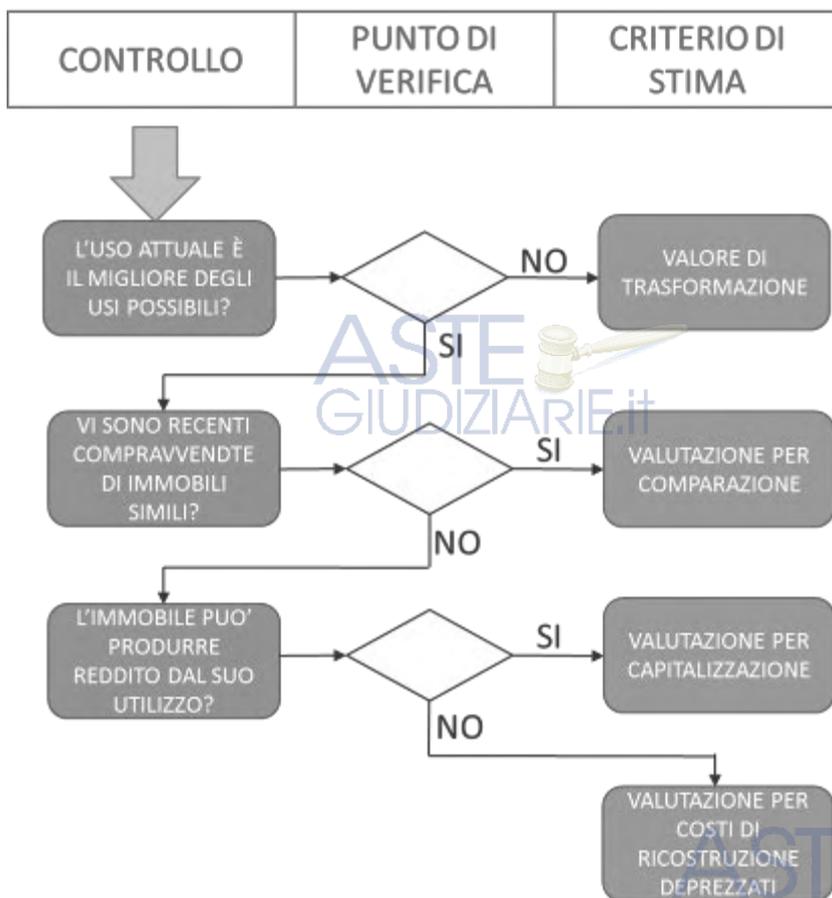


Figura 1 : schema esemplificativo del processo decisionale nella scelta del metodo di stima

L'Highest and Best Use (HBU), ossia il più conveniente e miglior uso, è l'uso che presenta il massimo valore di trasformazione tra i valori di trasformazione degli usi prospettati per un

immobile compreso l'uso attuale ed è definito nel modo seguente: *"L'uso più probabile, fisicamente possibile, appropriatamente giustificato, legalmente ammissibile e finanziariamente sostenibile, tale da indurre la previsione del più elevato valore dell'immobile oggetto della valutazione"*. (EVS2020, ABI2018).

L'HBU indica quindi la destinazione maggiormente redditizia. Nell'ambito dell'uso attuale e degli usi alternativi prospettati per un immobile, il più conveniente e miglior uso è quello che induce il massimo valore tra il valore di mercato nell'uso attuale e i valori di trasformazione negli usi alternativi previsti per l'immobile.

Aspetti tecnico-estimativi per la determinazione della consistenza dell'immobile

Laddove necessario, all'interno del rapporto di valutazione per **consistenza dei fabbricati** si intende la **superficie commerciale** come definita al punto 2.0 del Codice delle Valutazioni Immobiliari, Tecnoborsa, 2018 ossia

"una superficie fittizia formata dall'intera superficie principale e da frazioni delle superfici secondarie dell'immobile. La superficie commerciale si basa sulla preliminare rilevazione delle superfici reali dell'immobile"

e a quanto indicato in Allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) per il quale la superficie commerciale di un immobile della tipologia in esame, risulta pari alla somma (arrotondata al metro quadrato, per eccesso o per difetto) della **superficie dei vani principali e degli accessori diretti** (comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali) **e della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo**

- di ornamento (terrazze, balconi, patii e giardini);
- di servizio (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, etc.);
- verande/portici/tettoie;

I coefficienti di omogeneizzazione sopra citati sono meglio conosciuti nella pratica estimativa come **rapporti mercantili superficiali** o **indici mercantili**: essi rappresentano i rapporti tra i prezzi delle superficie secondarie e il prezzo della superficie principale e

possono assumere valori minori, maggiori o eguali all'unità. Tali rapporti mercantili vengono stabiliti negli affari immobiliari, tenendo conto della pratica commerciale, della funzione assoluta e della qualità conferita all'immobile, oltre che degli accordi stabiliti dalle parti contraenti, e si prestano a variare nello spazio, localmente da segmento a segmento di mercato e, nel tempo, in base alle dinamiche di mercato.

Nel caso particolare degli alberghi è di fondamentale importanza considerare il fatto che le superfici produttive vere e proprie sono quelle destinate alle stanze, alla ristorazione, alle sale convegni e le sale e gli spazi ad uso commerciale e produttivo in genere. Tutte le superfici accessorie (terrazze, aree esterne e a verde, parcheggi, locali tecnici, etc.), invece, costituiscono un costo che, parametricamente, incide maggiormente al crescere di questo tipo di superfici a parità di stanze e di superfici produttive e che subisce un incremento con l'accrescimento dell'obsolescenza delle strutture, in quanto aumentano i costi di manutenzione a fronte della medesima qualità e quantità del servizio reso. Infatti, a parità di numero e tipologia di camere oltreché di servizi/superfici produttive, al fine di massimizzare i guadagni e il valore delle strutture alberghiere, bisognerebbe limitare al massimo le superfici libere, tecnologiche e di servizio che costituiscono sempre e comunque un costo.

Per questo motivo, nel caso concreto e come invalso per strutture di questo tipo, si possono considerare le superfici commerciali così come riportate nel titolo edilizio e nel progetto approvato (ALLEGATO 1), senza attribuire indici mercantili alle superfici accessorie non rientranti in quelle commerciali.

VALUTAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE
DESTINATO AD ATTIVITÀ SPORTIVA, RICREATIVA E TURISTICA
DENOMINATO "SA ROCCA" SITO IN COMUNE GUSPINI

1. DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ DA VALUTARE

1.1 *Descrizione, consistenza e modalità di accesso*

In questa sede sono oggetto di valutazione i fabbricati e i terreni che risultano di proprietà della ██████████ in liquidazione ubicati in Comune di Guspini, località "San Giorgio" al Km1 della SS.196 (che da Guspini porta a Gonnosfanadiga) e prospicienti il parco che ospita la Chiesa campestre di San Giorgio (Cfr. [ALLEGATO 1](#)), come desunti dall'Atto di fusione del 24 Settembre 2020 rep.n.10780 Volume n.8990 del Notaio Clarkson registrato a Cagliari il 30 Settembre 2020 al n.16051 (Cr. [ALLEGATO 2](#)), dal Certificato Notarile a firma del Notaio Vadilonga datato 29.06.2021 (Cfr. [ALLEGATO 3](#)) nonché da altra documentazione messa a disposizione dalla Committenza e/o comunque risultato di ricerche ritenute necessarie dagli scriventi.

Come si dimostrerà nel seguito, il compendio immobiliare turistico ricettivo e sportivo attualmente ha un'estensione complessiva pari a 7,0225 Ha catastali (di cui 5,6437 Ha catastali contigui a nord del Rio *Terra Maistus* (Lotto n.1) e i restanti 1,3788 Ha catastali a sud dello stesso Rio (Lotto n.2) determinata a valle di tre sopralluoghi effettuati in data 20.05.2021, 26.05.2021 e in ultimo in data 04.06.2021, seguiti da apposita analisi delle ortofoto RAS 2019 e GoogleEarth e incrocio dei dati con supporto GIS delle visure storiche, delle mappe catastali vigenti al tempo del progetto e al momento attuale e delle tabelle di consistenza desunte dagli elaborati progettuali (Cfr. [ALLEGATO 4](#)). Con lo scopo di fornire una descrizione completa, si assume la convenzione per cui i vari elementi costituenti il compendio vengono identificati, codificati, descritti e richiamati nel proseguo a seconda della loro posizione rispetto all'ingresso principale e si hanno perciò:

un **nucleo funzionale sportivo/ricreazionale** con piscina, palestra, bowling, bar, ristorante e pizzeria e relativi locali tecnici (che nel proseguo verrà identificato dal punto di vista descrittivo come “**Fabbricato A**”);

un **nucleo funzionale ricettivo/centro benessere** con venti camere per clienti più una per il personale, centro benessere e piscina panoramica, locali tecnici (che nel proseguo verrà identificato dal punto di vista descrittivo come “**Fabbricato B**”);

un **nucleo funzionale tecnologico/impiantistico** costituito da un fabbricato che ospita agli impianti di servizio dell'intero compendio (trattamento acque; locale caldaia a gasolio; gruppo elettrogeno; stazione di pompaggio) ospitante un ufficio manutenzioni (che nel proseguo verrà identificato dal punto di vista descrittivo come “**Fabbricato C**”), direttamente connesso attraverso apposite dorsali alle componenti impiantistiche di supporto (depositi, vasche, depuratore).

I primi due nuclei sopra descritti risultano connessi tramite una passerella coperta (di cui non si ha riscontro nella documentazione di progetto acquisita agli atti e di cui si tratterà meglio nella Due Diligence tecnica) oltreché da apposito percorso all'aperto mentre il terzo nucleo è disposto lateralmente al primo. (Cfr. [ALLEGATO 5](#))

Completano il compendio i terreni di sedime e di pertinenza, un campo di calcetto a 8 completo di gradinate per il pubblico e impianto di illuminazione, area per manifestazioni all'aperto su prato con palco coperto (di cui non si ha riscontro nella documentazione di progetto acquisita agli atti e di cui si tratterà meglio nella Due Diligence tecnica); ampie aree inerbite curate a giardino con attiguo bosco di lecci, parcheggi, connessioni interne e aree di manovra; un ulteriore nucleo di terreni agricoli non contigui per una estensione pari a 1,3788 Ha catastali; a formare un **complesso aziendale determinato dalla particolare progettazione spaziale, funzionale ed impiantistica che ne determina in modo chiaro e incontrovertibile l'unitarietà.** (Cfr. [ALLEGATO 4](#), [ALLEGATO 6](#))

I tre nuclei edilizi con le attività in esse ospitate insieme alle pertinenze e alle strutture sportive all'aperto concorrono alla produzione del fatturato aziendale globale e sono dipendenti, da una unica utenza elettrica, idrica e di trattamento e smaltimento delle

acque reflue ubicati questi ultimi su appezzamenti di terreno non di proprietà della Società ma immediatamente prospiciente la stessa e rispettivamente individuati nel Particella n.62 del Foglio 527 e nella Particella n.227 del Foglio 525.

1.1.1 NUCLEO SPORTIVO/RISTORAZIONE

risulta edificato attorno al corpo centrale della piscina come segue: al piano interrato, sotto la zona ristorante, è ubicata la sala Bowling dotata di 6 piste e spazi connessi (reception, servizi igienici) oltre a locali di servizio di pertinenza della cucina (celle frigo, dispensa, magazzino e cantina vini) e locali spogliatoio del personale; mentre al piano terra sono presenti il corpo centrale costituito dalla piscina lunga 25 metri a 8 corsie con annessa piscina di preriscaldamento, relativi spogliatoi e servizi tecnici, reception e passaggi coperti; lateralmente ad essa si trovano due sale palestra, una per body-building e una per attività aerobica e relativi spogliatoi con docce; spogliatoi per campo di calcio a 8 e servizi igienici; sul lato opposto si ha l'area ristorante pizzeria con sale e annessi locali cucina, preparazioni, dispense, e disco-pub con soppalco; area commerciale con esposizione di abbigliamento e articoli sportivi. All'esterno completano il complesso, oltre al campo di calcio a 8 con relative gradinate per il pubblico, le zone adibite a verde attrezzato, viabilità carrabile e pedonale interna ed esterna. Immediatamente prospiciente agli edifici prima descritti si trova l'edificio adibito a locali tecnici completi di impianto di trattamento acque (filtri, disinfezione, pompe piscine, locale sostanze chimiche per la piscina), gruppo elettrogeno, locale caldaia, sala quadri elettrici. Si mette in evidenza come le attività delle cucine, della sala caldaia, del gruppo elettrogeno e del serbatoio del GPL a stretto servizio delle cucine sono soggette al controllo dei Vigili del Fuoco.

Il piano interrato, che risulta isolato da cavedi d'aerazione e illuminazione naturale su tre lati (gli infissi del tipo anta ribalta sono realizzati con materiale trasparente antisfondamento), è collegato con il piano terra tramite tre scale (una per i clienti realizzata in calcestruzzo armato rifinita con resina antiscivolo con rampe larghe 1,20 metri e ubicata in corrispondenza dell'ingresso principale al ristorante; una seconda scala,

di esclusiva pertinenza del personale ubicata in prossimità della cucina del ristorante, utilizzata per l'ingresso agli spogliatoi del piano interrato, nonché per il raggiungimento delle celle frigo, della dispensa, del magazzino e della cantina vini; ed infine una terza scala di collegamento diretto con l'esterno. È presente, inoltre, in corrispondenza della secondo scala interna di cui alla descrizione precedente un montacarichi utile al trasporto delle merci verso la cucina) **e ospita più nel dettaglio:**

- la sala bowling completa di sala attesa e prenotazioni con consegna e riconsegna delle attrezzature (scarpe e palle da bowling), area di sosta di giocatori in attesa e 6 piste da bowling costituite dalla corsia di lancio e dagli spazi retrostanti necessari alla raccolta ed al riposizionamento dei birilli, compresi gli schermi per la pubblicazione dei punteggi.
- i servizi igienici riservati anche ai clienti del ristorante pizzeria soprastante e i locali adibiti a spogliatoio e servizi per il personale, dotati di water, lavabi, sistemi per l'asciugatura delle mani, pareti verticali rivestite per un'altezza di 2 m, pavimenti realizzati con piastrelle di gres ceramico con superficie antidrucciolo, tutti facilmente lavabili e resistenti all'azione dei disinfettanti. In particolare, di al fine di smaltire rapidamente le acque di lavaggio è presente un sistema di scarico delle acque costituito da griglie collegate a pozzetti sifonati.

Al **piano terra** si trovano le sale ristorante-pizzeria e self service, nel quale sono ubicati i banconi per i cibi e bevande, un bancone bar ed i tavoli per la consumazione dei pasti; due servizi igienici le cui dimensioni rispettano i dettami della Legge 13/1989 contro le barriere architettoniche dotati di antibagno, lavabo, wc con doccetta e maniglioni di servizio. In generale tutta la struttura risulta essere priva di barriere architettoniche.

Dai sopralluoghi effettuati e dalla documentazione di progetto si evince che i solai di separazione tra il piano interrato e il piano terra sono stati realizzati in cemento armato dello spessore di cm 20+5 e cm 25+5 a seconda delle aree soggette a maggior carico. La copertura della piscina risulta essere realizzata con capriate semicircolari in legno

lamellare mentre le coperture di tutti locali sono realizzate con struttura portante lineare in legno lamellare, tavolato in legno e pacchetto di isolamento con pannelli in poliuretano espanso ricoperto con guaina ardesiata e sovrastante manto con coppi tipo "sardo". Per quanto riguarda le rifiniture delle partizioni verticali esterne, gli intonaci sono di tipo civile così come pure quelli interni rifiniti con pittura. I pavimenti sono tutti rivestiti con mattonelle di gres ceramico antiscivolo.

Dal punto di vista impiantistico i locali sono dotati di impianti elettrico, telefonico, idrico (realizzato con tubi in rame che dipartendosi da centraline di distribuzione creano zone separate) e fognario, realizzati nel rispetto della normativa vigente all'epoca della realizzazione delle strutture. È inoltre presente una canalizzazione interna per il riscaldamento, condizionamento e ricircolo d'aria. È presente, inoltre, un sistema sonoro per la diffusione di musica e comunicazioni di servizio. La piscina è dotata di sistemi termostatici automatici per la gestione della temperatura dell'acqua, sia in vasca, sia negli spogliatoi.

La proiezione a terra delle superfici coperte di questo secondo complesso è misurabile pari a circa 4695 mq a cui si sommano circa 700 mq di piazzale per manifestazioni e ricevimenti nel quale si evince la presenza di alcune tettoie e un gazebo (di cui non si ha riscontro nella documentazione di progetto acquisita agli atti e di cui si tratterà meglio nella Due Diligence tecnica) mentre la consistenza lorda desunta dalla documentazione di progetto è riassunta nell' [ALLEGATO 8](#).

1.1.2 NUCLEO RICETTIVO / CENTRO BENESSERE

Edificato in posizione elevata rispetto al resto delle aree costituenti l'intero compendio, risulta essere realizzato su tre livelli così che ospita al piano terra le funzioni di reception, spazi comuni, bar, sala colazioni e locale cucina (dotata al momento del sopralluogo delle sole predisposizioni ma non delle attrezzature necessarie alla preparazione dei pasti), sala convegni con impiantistica audio/video completa, uffici, servizi igienici e locali tecnici; al piano mezzanino e al piano primo sono ospitate le camere; mentre al piano seminterrato è ospitato un centro benessere con ampia reception, 8 sale trattamenti, sauna, 2 uffici

medici, piscina interna completa di area idromassaggio, spogliatoi con docce locali tecnici; infine, all'esterno, ad una distanza di circa 50 metri, si trova la piscina panoramica all'aperto (Cfr. [ALLEGATO 4](#)).

Dalle verifiche effettuate durante i sopralluoghi e sulla scorta degli elaborati progettuali si evince che le strutture, sono state realizzate con una costruzione intelaiata in calcestruzzo armato (pilastri e muri) su fondazioni continue in calcestruzzo di cemento armato; le partizioni verticali opache sono state realizzate per a parte esterna con laterizio pesante tipo "Poroton 800" dello spessore di 30 cm, mentre all'interno sono state realizzate in mattoni in laterizio di spessore pari ad 8, 12 e 20 cm a seconda delle caratteristiche tecniche del tipo di separazione.

I solai inclinati con pendenze comprese tra il 25 ed il 35% sono realizzati tutti in legno e sono composti da struttura portante in legno lamellare (travi), tavolato dello spessore di cm 3,5, apposito strato coibente in pannelli di schiuma poliuretana, barriera al vapore e relativa copertura in tegole tipo coppo sardo. Gli intonaci esterni sono realizzati in calce tinteggiati con pittura lavabile.

Le finiture interne sono considerabili di livello qualitativo medio – alto: i pavimenti sono realizzati con piastrelle in grès ceramico, mentre le pareti interne sono intonacate con malta bastarda realizzati previo rinzafo con malta di cemento e tinteggiate.

I servizi igienici sono completi di lavabo, water, bidè, piatto doccia tutti in vetro-china e le pareti perimetrali sono rivestite fino all'altezza di 2 m con piastrelle in grès ceramico di buona qualità.

Per quanto attiene gli infissi interni (porte) ed esterni (finestre), i medesimi sono realizzati in legno ed in particolare in legno massello color mogano dotati di vetrocamera.

Dal punto di vista impiantistico i locali sono dotati di impianti elettrico, telefonico e trasmissione dati, idrico (costituito da tubi in rame che dipartendosi da centraline di distribuzione creano zone separate) e fognario, realizzati nel rispetto della normativa vigente all'epoca della realizzazione delle strutture. È presente un impianto di climatizzazione con pompe di calore aria-aria per le stanze mentre le parti comuni sono

servite da un sistema canalizzato. Le Cucine e i locali attigui di servizio sono dotati di impianto di aspirazione e filtrazione dei fumi indipendente.

La proiezione a terra delle superfici coperte del corpo principale risulta misurabile in circa 1850 mq più ulteriori 19 mq relativi ad un volume tecnico non comunicante con il corpo principale e del quale non si ha riscontro negli elaborati progettuali, mentre la consistenza lorda desunta dalla documentazione di progetto è riassunta nell' [ALLEGATO 7](#).

Pertanto, complessivamente si hanno circa 6.200 mq lordi complessivi di spazi coperti, 700 mq circa di piazzale per manifestazioni e ricevimenti, circa 3.300 mq adibiti a campo di "calcio a 8" e circa 4,6237 Ha di spazi dedicati a parcheggi, viabilità carrabile e pedonale, giardini e terreni agricoli (Lotto n.1) a cui si sommano 1,3788 Ha di terreni agricoli non contigui (Lotto n.2).

1.1.3 IMPIANTI TECNOLOGICI A SERVIZIO DEL COMPENDIO

Per quanto riguarda gli impianti è necessario distinguere tra la parte impiantistica (impianti elettrici, fonia, dati, idrici, audio/video, termo-condizionamento) di stretta pertinenza dei singoli organismi edilizi (indicati con Fabbricato "A" il complesso sportivo, con Fabbricato "B" il complesso ricettivo/centro-benessere e con Fabbricato "C" l'edificio dedicato alla gestione impiantistica), considerabili di fatto come semplici utenze, e quelli sistemici che garantiscono il funzionamento dell'intero complesso e senza i quali non si potrebbe esplicare l'attività aziendale ossia:

Fornitura energia elettrica: l'alimentazione principale proviene da apposita cabina Enel mentre in caso di discontinuità di servizio è disponibile un gruppo elettrogeno diesel da 400 kW ubicato all'interno del Fabbricato "C". (Cfr. [ALLEGATO 5](#)).

Illuminazione esterna: le aree esterne sono dotate di impianto di illuminazione alimentato dalla fornitura principale e dotato di sistema crepuscolare oltre alla gestione manuale tramite pannelli di governo ubicati all'interno del Fabbricato "C". (Cfr. [ALLEGATO 5](#)).

Acqua potabile: l'intero compendio è servizio da un pozzo artesiano realizzato su autorizzazione dell'Assessorato ai Lavori Pubblici della Regione Autonoma della Sardegna

n.20553 del 26.10.98 prot.n.3604, caratterizzato da una portata media pari a 2 litri al secondo, pari a circa 173 mc giornalieri, ed ubicato all'interno di apposita struttura in muratura, dotato di pompa sommersa alimentata elettricamente dalla fornitura principale comune o, in caso di necessità, tramite gruppo elettrogeno ospitato nei locali del fabbricato "C". Il pescaggio è posto a 60 metri di profondità e lo scavo è incamiciato con tubo in ferro del diametro di 20 cm cementato per i primi 15 metri per evitare l'infiltrazione delle acque superficiali. L'acqua attinta dal pozzo dopo essere stata stoccata in un serbatoio di volume pari a 100 m³, posto tra il fabbricato "C" e il Fabbrica "A", raggiunge l'impianto di potabilizzazione costituito da dissabbiatore, filtro a pressione, stadi di disinfezione e clorazione, ubicato all'interno dello stesso Fabbricato "C". La rete idrica di adduzione e trasferimento dell'acqua è realizzata in polietilene per acqua potabile PN16 e PN10 che si collega alle reti interne dei fabbricati realizzate in tubi di rame. (Cfr. [ALLEGATO 5](#)).

Produzione e distribuzione acqua calda: L'acqua calda utile a soddisfare il fabbisogno dell'intera attività, è prodotta da una caldaia a gasolio da 300 kcal/h ubicata all'interno del Fabbricato "C" dal quale, attraverso un opportuno gruppo pompe, viene convogliata verso le utenze ubicate nel Fabbricato "A" e nel Fabbricato "B". Risulta pertanto presente un deposito di gasolio interrato per l'alimentazione di tale caldaia. Tale impianto è soggetto al controllo dei VV.FF e dotato di apposito Certificato di Prevenzione Incendi (CPI) (Cfr. [ALLEGATO 5](#)).

Impianti antincendio: le attività delle cucine del complesso sportivo, della sala caldaia, del gruppo elettrogeno e del serbatoio del GPL sono soggette al controllo dei Vigili del Fuoco e risultano dotate di appositi impianti dedicati.

Sistema di raccolta e smaltimento acque nere: le acque nere prodotte nei diversi nuclei vengono convogliate tramite una rete esterna realizzata in PVC dotata di pozzetti ispezionabili fino all'impianto di depurazione costituito da tre vasche ad ossidazione totale ubicate a distanza dalle strutture. Dalla documentazione di progetto si evince che le acque depurate vengono raccolte in apposita vasca di circa 100 m³ di volume per poi essere utilizzate per innaffiamento di cui non si è avuto evidenza durante i sopralluoghi.

Agli atti risulta l'autorizzazione allo scarico rilasciata da Comune di Guspini in data 27.08.2002 alla Società [REDACTED], in base al Decreto Assessoriale 34/1997 dell'Assessore alla Difesa dell'Ambiente della Regione Autonoma della Sardegna in base al quale risulta possibile effettuare gli scarichi previo trattamento dei liquami nell'impianto di depurazione con ciclo biologico a fanghi attivi, del tipo ossidazione totale, con successiva asperzione dei reflui depurati sul terreno per irrigazione di tappeti erbosi. (Cfr. [ALLEGATO 5](#)).

Sistema di raccolta delle acque bianche e meteoriche: il compendio è dotato di una rete di raccolta delle acque bianche e meteoriche costituito da un canale di compluvio situato tra i due fabbricati principali e una rete di raccolta con pozzetti in cls vibrato, dotati di griglia carrabile e da tubazioni in PVC. (Cfr. [ALLEGATO 5](#)).

Impianti automatici di irrigazione: il compendio è dotato di un sistema di impianti automatici di irrigazione degli spazi erbosi esterni. (Cfr. [ALLEGATO 5](#)).

Immediatamente prospiciente e separato dalle cisterne di raccolta delle acque si trova l'edificio adibito a locali tecnici completi di impianto di trattamento acque (filtri, disinfezione, pompe piscine, locale sostanze chimiche per la piscina), gruppo elettrogeno, locale caldaia, sala quadri elettrici. (Cfr. [ALLEGATO 5](#)).

1.1.4 AREE ESTERNE

Le aree esterne del compendio sono realizzate con caratteristiche omogenee. In particolare i muretti che delimitano le varie aree esterne a diversa quota oltre che le zone pedonali e quelle carrabili compresi i parcheggi sono delimitate da muretti di larghezza pari a circa a 0,4 m ed altezza di circa 0,6 m, realizzati in materiale lapideo tramite conci di pezzatura costante; mentre le piazzole e le fioriere esterne risultano delimitate con murature in granito.

Per quanto riguarda le pavimentazioni i parcheggi sono rifiniti con masselli cementizi colorati autobloccanti, mentre i percorsi pedonali prospicienti il ristorante-pizzeria ed il bowling risultano pavimentati in porfido, trachite colorata e cubetti di granito.

Le pavimentazioni dei percorsi carrabili sono invece realizzati in bitume colorato, intervallati da aree ricoperte con prato verde. (Cfr. [ALLEGATO 5](#)).



1.2 Rappresentazione catastale

La proprietà, così come si evince dalla ricostruzione effettuata sulle evidenze documentali attualmente è costituita da due lotti costituiti da diverse particelle distribuite nei Fogli 525 e 527 del Comune di Guspini separati dal Rio *Terra Maistus*, ed identificate al Catasto Terreni come segue (Cfr. [ALLEGATO 4](#)):

- a. **Lotto n.1** (n.12 particelle a nord del Rio Terra Maistus): Foglio 525 Catasto Terreni, Particelle 215 e 216 rispettivamente di 3725 mq e 635 mq; Foglio 527 Catasto Terreni, Particella 112 (4045 mq), Particella 117 (6520 mq), **Particella 460 (395 mq)¹**, Particella 465 (40 mq), **Particella 506 (1230 mq+ 195mq)²**, Particella 568 (128 mq), Particella 576 (6061 mq), Particella 577 (11193 mq), Particella 578 (7849 mq) e Particella 579 (14421 mq). In totale il lotto n.1 **si estende su complessivi 5,6437 Ha** e sullo stesso sono presenti i seguenti Fabbricati: Fabbricato Rurale Foglio 527 Particella 465; Sezione E Foglio 27 Particella 576 subalterno 1, Cat. D/8, fabbricato articolato su tre livelli; Sezione E Foglio 27 Particella 576 subalterno 2, Cat. D/6, fabbricato ad uso sportivo, articolato su due livelli; Sezione E Foglio 27 Particella 577, Cat. D/6, fabbricato ad uso sportivo, al piano terra; Sezione E Foglio 27 Particella 578, subalterno 1, Cat. D/2, fabbricato ad uso hotel, articolato su due livelli; Sezione E Foglio 27 Particella 578, subalterno 3, Cat. D/8, fabbricato ad uso beauty center, al piano seminterrato; Sezione E

¹ Tale particella non menzionata né nell'Atto di fusione del 24 Settembre 2020 rep.n.10780 Volume n.8990 del Notaio Clarkson registrato a Cagliari il 30 Settembre 2020 al n.16051 (Cfr. [ALLEGATO 2](#)), né nel Certificato Notarile a firma del Notaio Vadilonga datato 29.06.2021 (Cfr. [ALLEGATO 3](#)), risulterebbe di proprietà della Società [redacted] confluita nella Società [redacted] in liquidazione giusto Atto Pubblico di Compravendita a rogito dr. F. Ibba, notaio in Sanluri del 27 giugno 1989 rep. n. 11252 (trascritto il 25.07.1989, casella n. 19567, art. 14740 (Cfr. Relazione CTU Ing. Todde del 02.08.2012 - PROCEDURA ESECUTIVA N.R.G.E.I. 64/11 - Giudice dell'Esecuzione: Dott. Enzo Luchi) (Cfr. [ALLEGATO 4](#)),

² si veda a riguardo quanto riportato alle pagg.28,29 del presente Rapporto di Valutazione.

Foglio 27 Particella 578, subalterno 4, Cat. C/2, locale ad uso magazzino. (Cfr.

[ALLEGATO 4, ALLEGATO 9](#))

- b. **Lotto n.2** (n.11 particelle a sud del Rio Terra Maistus): Foglio 525 Catasto Terreni, Particella 239 (1000 mq), Particella 240 (535 mq), Particella 241 (5626 mq), Particella 243 (1515 mq), Particella 283 (865 mq), Particella 510 (905 mq), Particella 511 (905 mq), Particella 512 (910 mq), Particella 513 (893 mq), Particella 514 (492 mq) e Particella 516 (142 mq). In totale il lotto n.2 **si estende su complessivi 1,3788 Ha** e non vi si riscontrano fabbricati. (Cfr. [ALLEGATO 4, ALLEGATO 10](#))

Pertanto, l'attuale "Superficie Aziendale" costituita dalla somma dei due appezzamenti di cui sopra è pari a **7,0225 Ha complessivi**.

I **fabbricati** sono così individuati (Cfr. [ALLEGATO 4, ALLEGATO 9](#)):

- a. per quanto riguarda la Particella 578 del Foglio 525 del Catasto Terreni si ha la corrispondenza in Catasto Fabbricati **Sezione E, Foglio 27, Particella 578 subalterni 1 categoria D/2, subalterno 3 categoria D/8, subalterno 4 categoria C/2, subalterno 5** (zona comune non censibile) costituenti il **nucleo ricettivo/centro benessere**;
- b. per quanto riguarda la **particella 465** del Foglio 527 del Catasto Terreni si ha la classificazione di **Fabbricato Rurale**;
- c. per quanto riguarda la particella 577 del foglio 527 del Catasto Terreni si ha la corrispondenza in Catasto Fabbricati **Sezione E, Foglio 27, Particella 577 categoria D/6, porzione del nucleo sportivo/ristorazione**;
- d. per quanto riguarda la Particella 576 del foglio 527 del Catasto Terreni si ha la corrispondenza in Catasto Fabbricati **Sezione E, Foglio 27, Particella 576 categoria D/6, subalterno 1 categoria D/8 e subalterno 2 categoria D/6, porzione del nucleo sportivo/ristorazione**;

1.3 Titolarità

Il **compendio**, in tutte le sue parti, e al netto di servitù pesi e gravami di cui la successivo paragrafo, risulta di proprietà della Società ██████████ in liquidazione iscritta al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Cagliari - Oristano ██████████ (R.E.A. n. ██████████) capitale sociale euro 10.200,00, interamente versato, per effetto del conferimento dei beni e delle relative quote di cessione da parte della società ██████████ in liquidazione, prima ██████████ così come si evince: dall'Atto di Fusione del Dott. Pierfrancesco Clarkson, notaio in Cagliari, datato 24 settembre 2020, rep. 10780/8990, registrato a Cagliari il 30 settembre 2020 al n. 16051, (Cfr. [ALLEGATO 2](#)); dal Certificato Notarile del Dottor MASSIMILIANO VADILONGA, Notaio in Quartu Sant'Elena, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cagliari, Lanusei e Oristano, datato 29.06.2021 e pervenuto agli scriventi in pari data. (Cfr. [ALLEGATO 3](#)); nonché da altra documentazione ufficiale reperita dagli scriventi (Cfr. [ALLEGATO 4](#))

1.4 Servitù, pesi e gravami

Dalle verifiche effettuate durante i sopralluoghi diretti, sulla documentazione messa a disposizione dalla committenza e sulla base delle dichiarazioni della stessa, confrontando il tutto con la mappa al Catasto Terreni, **al momento di estensione del presente rapporto risultano alcune servitù di fatto a favore del compendio**. In particolare, risultano una **servitù di passaggio e occupazione permanente** su parte degli appezzamenti individuati al Catasto Terreni, Foglio 527 Particella 62 (circa 180 mq), Foglio 525 Particella 579 (circa 80 mq), Foglio 525 Particella 227 (circa 150 mq) e sulla totalità dell'appezzamento individuato al **Catasto Terreni**, che non risultano essere di proprietà della Società ██████████. Risulterebbe, inoltre, una **occupazione permanente di una parte di reliquato stradale** confinante con gli appezzamenti di proprietà della Società ██████████ in liquidazione individuati al Catasto Terreni, Foglio 527 Particella 506, Particella 112 di proprietà della Società ██████████.

Il primo dei tre appezzamenti citati risulta intestato catastalmente in diritto di proprietà alle seguenti Ditte [REDACTED]

[REDACTED] per 2/9;

ed è interessato dalla presenza del pozzo di adduzione principale per il compendio e, stando alla documentazione progettuale, di una vasca interrata di compensazione alla quale si dovrebbe attestare la condotta di collegamento alla rete idrica comunale in polietilene PN14 Φ 40 interrata per un tratto al di sotto dello stesso appezzamento. Gli altri due, che risultano intestati catastalmente in diritto di proprietà al signor [REDACTED]

[REDACTED] sono interessati rispettivamente da parte della **viabilità carrabile interna** e dalla presenza del **sistema di depurazione delle acque nere**.

In merito a quanto sopra si sottolinea che il Signor [REDACTED], nella sua qualità di liquidatore della [REDACTED], conferma che esiste una servitù convenzionale per pozzo e depuratore che pur risiedendo in terreni di sua proprietà, sono totalmente asserviti alle strutture del compendio di proprietà della [REDACTED] in liquidazione, a tal proposito si sottolinea che agli scriventi non sono stati forniti atti scritti in merito e che, pertanto, gli scriventi non si assumono alcuna responsabilità in merito alle dichiarazioni rese dal Sig. [REDACTED]

Infine, si deve porre all'attenzione un apparente disallineamento in mappa che mostra sulla porzione di reliquato stradale della ex strada vicinale San Giorgio circa il 50% della tribuna spettatori a servizio del Campo da Calcio a 8 all'altezza della Particella 112. In base alle verifiche condotte è stato possibile appurare che in data 12.07.2001 giusto Atto del Notaio Sergio Floris, numeri 49.324/15.899, registrato a Sanluri il 24 luglio 2001 al n.1040 e trascritto a Cagliari il 24 luglio 2001, Reg. Gen. N.27649, Reg. Part. 20405, la Società [REDACTED] [REDACTED] acquisiva dal Comune di Guspini l'intero tratto della strada comunale denominata "San Giorgio" o "Drucadroxu" attualmente indicata in mappa al Catasto Terreni Foglio 527 Particella 506, impegnandosi a sua volta a cedere le aree individuate al

Catasto Terreni Foglio 527 Particella 505 e a realizzare un tratto alternativo della strada in questione (Cfr. [ALLEGATO 4](#)). Dall'attenta analisi del Frazionamento prot.n.652 del 24.05.2001, allegato all'Atto citato, si evince che l'estratto di mappa non è coerente con i contenuti e gli intendimenti dell'Atto il quale statuisce chiaramente

- che per poter eseguire gli intendimenti sopradescritti occorre declassificare a suolo privato il tratto della strada in oggetto a partire, dal mappale 112 (intero) fino al mappale 114 (intero), entrambi del foglio 527 (già sez. E, fgl. 27) interessando anche il viottolo intermedio a tale tratta fino al mappale 117, stesso foglio, per una superficie totale di mq. 1344,50; -----
- che tale declassificazione è stata attuata con la deliberazione consiliare qui allegata; -----

Mentre invece il Frazionamento si blocca al vertice dell'attuale particella 577 confinante con la particella 112 come da estratto di mappa ad esso allegato.

Pertanto, all'interno di questa valutazione si considererà per la Particella 506 la superficie addizionale di circa 195 mq misurata sul trapezio confinante con le attuali particelle 112, 506 e 62 del Foglio 527 del Catasto Terreni. Sarà necessario provvedere alla correzione del frazionamento e all'aggiornamento della mappa del Catasto Terreni

Inoltre, dalle verifiche ipotecarie e documentali eseguite, risultano le seguenti formalità pregiudizievoli su terreni e fabbricati confermate all'interno del Certificato Notarile del Dottor MASSIMILIANO VADILONGA, Notaio in Quartu Sant'Elena, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cagliari, Lanusei e Oristano, datato 29.06.2021 e pervenuto agli scriventi in pari data (Cfr. [ALLEGATO 3](#)) e in apposita ulteriore attività di ispezione ipotecaria condotta dagli scriventi (Cfr. [ALLEGATO 4](#)), come di seguito riportato:

Foglio 527 Catasto Terreni, Particella 460 (395 mq)



1) ISCRIZIONE del 23/11/2001 - Registro Particolare 4998 Registro Generale 46, Pubblico ufficiale GHIGLIERI PAOLA Repertorio 10107 del 21/11/2001, IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO a favore di MPS MERCHANT - BANCA PER LE PICCOLE E MEDIE IMPRESE S.

2) ISCRIZIONE del 07/04/2006 - Registro Particolare 2480 Registro Generale 16724, Pubblico ufficiale FLORIS SERGIO Repertorio 59311/19791 del 04/04/2006, IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO a favore di MONTE DEI PASCHI DI SIENA BANCA PER L'IMPRESA S.P.A

3) TRASCRIZIONE del 08/02/2011 - Registro Particolare 2468 Registro Generale 3517, Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 113 del 19/01/2011, ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI a favore di EQUITALIA SARDEGNA SPA

Foglio 527 Catasto Terreni, Particella 465 (40 mq)

In Comune di GUSPINI:
1) fabbricato rurale distinto nel Catasto Terreni al foglio
527, mappale 465, fabbricato rurale, di ettari 00.00.40, già
di proprietà della società "DEMONTIS GESTIONI S.R.L.", in
liquidazione, prima "P.lli Demontis di Rosa Donstella
Detto immobile risulta gravato dalle seguenti formalità:
- ipoteca a favore della MPS MERCHANT - BANCA PER LE PICCOLE
E MEDIE IMPRESE S.P.A., iscritta a Cagliari il 23 novembre
2001 ai n.ri 46961/4998, a garanzia di un mutuo concesso da
detto istituto in virtù di contratto a rogito della
dottorssa Paola Ghiglieri, notaio in Villacidro, in data 21
novembre 2001 rep. 10107, (per un capitale di lire
1.900.000.000);
- pignoramento immobiliare a favore della MPS CAPITAL SERVICE
S.P.A., trascritto a Cagliari l'8 febbraio 2011 ai n.ri
3517/2468, in forza di atto esecutivo del 19 gennaio 2011,
rep. 113.

Sezione E Foglio 27 Particella 578, subalterno 1, Cat. D/2, fabbricato ad uso hotel, articolato su due livelli; Sezione E Foglio 27 Particella 578, subalterno 3, Cat. D/8, fabbricato ad uso beauty center, al piano seminterrato; Sezione E Foglio 27 Particella 578, subalterno 4, Cat. C/2, locale ad uso magazzino.

4) fabbricato ad uso hotel, articolato su due livelli, in

località San Giorgio, rappresentato nella planimetria

catastale in fronte/retro, allegata sotto la lettera A),

censito nel Catasto Fabbricati alla Sezione E, foglio 27,

mappale 578, sub. 1, Località San Giorgio piano T-1, zona

cens. 2, categoria D/2, rendita euro 29.486,00; -----

- fabbricato ad uso beauty center, al piano seminterrato, in

località San Giorgio, rappresentato nella planimetria

catastale, allegata sotto la lettera B), censito nel Catasto

Fabbricati alla Sezione E, foglio 27, mappale 578, sub. 3,

Località San Giorgio piano S-1, zona cens. 2, categoria D/8,

rendita euro 7.588,00; -----

- locale ad uso magazzino sempre in località San Giorgio,

rappresentato nella planimetria catastale allegata sotto la

lettera C), censito nel Catasto Fabbricati alla Sezione E,

foglio 27, mappale 578, sub. 4, Località San Giorgio piano

S1, zona cens. 2, categoria C/2, classe 5, consistenza 28 mq,

superficie catastale Totale 39 mq, rendita euro 39,04; -----

- appezzamento di terreno censito nel Catasto Terreni al

foglio 527, mappale 568, di ettari 00.01.28, redditi euro

0,40 e 0,23; -----

- appezzamento di terreno censito nel Catasto Terreni al

foglio 527, mappale 579, di ettari 01.44.21, redditi euro

44,69 e 26,07. -----

- appezzamento di terreno censito nel Catasto Terreni al

... omissis ...

già di proprietà della società [redacted] in
liquidazione, prima [redacted]
[redacted] a quest'ultima pervenuto in virtù
dell'atto di acquisto a rogito dr. Sergio Floris, notaio in
Guspini, in data 12 giugno 1998 rep. 43418, debitamente
registrato, trascritto a Cagliari il 2 luglio 1998 ai n.ri
15931/10724. =====

Si precisa che gli immobili sopra descritti, fatta eccezione
per il mappale 117, derivano dalla soppressione del maggior
mappale 116, di ettari 2.27.00. =====

Tutti i sopra descritti immobili, sempre fatta eccezione per
il mappale 117, sono gravati dalla ipoteca volontaria
iscritta sul citato mappale 116 (dal quale sono derivati) a



favore della Banca Intesa S.p.a., pubblicata a Cagliari il
10 febbraio 2004 ai n.ri 4571/601, a garanzia di un mutuo
concesso da detto istituto in virtù di contratto a rogito
dr. Sergio Floris, notaio in Guspini, in data 5 febbraio
2004, rep. 54369/17902, (per un capitale di euro
1.080.000,00). =====

Risulta inoltre il pignoramento a favore di Italfondario
S.p.a., trascritto a Cagliari in data 8 marzo 2011 ai n.ri
6651/4675, in forza di atto esecutivo del 23 febbraio 2011
rep. 1070/2011, sui terreni distinti in Catasto al foglio
527, mappali 568 e 566, originanti i mappali 578 e 579. =====

Si precisa, inoltre, che il fabbricato censito nel Catasto
Fabbricati alla Sezione E, foglio 27, mappale 578, sub. 1, è
gravato dalla ipoteca legale a favore della Equitalia
Sardegna S.p.a., iscritta a Cagliari il 14 aprile 2011 ai
n.ri 10802/1845. =====

Foglio 527 Catasto Terreni, Particella 112 (4045 mq)



5) appezzamento di terreno censito nel Catasto Terreni al
foglio 527, mappale 112, di ettari 00.40.45, redditi euro
12,53 e 7,31, già di proprietà della società [REDACTED]
[REDACTED] in liquidazione, prima [REDACTED]
[REDACTED], a quest'ultima
detto immobile risulta gravato dalla ipoteca a favore della
MPS MERCHANT - BANCA PER LE PICCOLE E MEDIE IMPRESE S.P.A.,
iscritta a Cagliari il 23 novembre 2001 al n.ri 46961/4998, a
garanzia di un mutuo concesso da detto istituto in virtù di
contratto a rogito della dr.ssa Paola Ghiglieri, notaio in
Villacidro, in data 21 novembre 2001, rep. 10107, (per un
capitale di lire 1.900.000.000).

Foglio 527 Catasto Terreni, Particella 506 (1230 mq + 195 mq)³

6) appezzamento di terreno censito nel Catasto Terreni al
foglio 527, mappale 506, di ettari 00.12.30, senza redditi,
già di proprietà della società [REDACTED] in
liquidazione, prima [REDACTED]



³ si veda a riguardo quanto riportato alle pagg.28,29 del presente Rapporto di Valutazione.

Detto immobile è gravato dalle seguenti formalità: -----

- ipoteca a favore della MPS MERCHANT - BANCA PER LE PICCOLE

E MEDIE IMPRESE S.P.A., iscritta a Cagliari il 23 novembre

2001 ai n.ri 46961/4998, a garanzia di un mutuo concesso da

detto istituto in virtù del contratto a rogito della

dottoressa Paola Ghiglieri, notaio in Villacidro, in data 21

novembre 2001, rep. 10107, (per un capitale di lire

1.900.000.000). -----

- ipoteca a favore della MONTE DEI PASCHI DI SIENA BANCA PER

L'IMPRESA S.P.A., iscritta a Cagliari il 7 aprile 2006 ai

n.ri 16724/2480, a garanzia di un mutuo concesso da detto

istituto in virtù del contratto a rogito dr. Sergio Floris,

notaio in Guspini, in data 4 aprile 2006 rep. 59311/19791,

(per capitale di euro 750.000,00); -----

- pignoramento immobiliare a favore della MPS CAPITAL SERVICE

S.P.A., trascritto a Cagliari l'8 febbraio 2011 ai n.ri

3517/2468, in forza di atto esecutivo del 19 gennaio 2011

rep. 113. -----

Sezione E Foglio 27 Particella 576 subalterno 1, Cat. D/8, fabbricato articolato su tre livelli;
Sezione E Foglio 27 Particella 576 subalterno 2, Cat. D/6, fabbricato ad uso sportivo,
articolato su due livelli; Sezione E Foglio 27 Particella 577, Cat. D/6, fabbricato ad uso
sportivo, al piano terra;



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

7) fabbricato ad uso sportivo, al piano terra, in località
San Giorgio, raffigurato nelle planimetrie allegate sotto le
lettere D) ed E), censito nel Catasto Fabbricati alla Sezione
E, foglio 27, mappale 577, Località San Giorgio pian T, zona
cens. 2, categoria D/6, rendita euro 34.524,00; -----

- fabbricato articolato su tre livelli, in località San
Giorgio, rappresentato nella planimetria allegata sotto la
lettera F), censito nel Catasto Fabbricati alla Sezione E,
foglio 27, mappale 576, sub. 1, Località San Giorgio, piano
S1-T-1, zona cens. 2, categoria D/8, rendita euro 11.920,00; =

- fabbricato ad uso sportivo, articolato su due livelli, in
località San Giorgio, rappresentato nella planimetria,
allegata sotto la lettera G), censito nel Catasto Fabbricati
alla Sezione E, foglio 27, mappale 576, sub. 2, Località San
Giorgio piano S1-T, zona cens. 2, categoria D/6, rendita euro
4.456,00, -----

già di proprietà della società [REDACTED] in
liquidazione, prima [REDACTED]

[REDACTED] a quest'ultima pervenuto (quanto
all'area di sedime) in virtù dell'atto di vendita a rogito
dr. Franco Ibba, notaio in Sanluri, in data 27 giugno 1989
rep. 11252/2256, debitamente registrato, trascritto a
Cagliari il 25 luglio 1989 ai n.ri 19567/14740, nonché con
l'atto a rogito del dr. Sergio Floris, notaio in Guspini, in
data 28 gennaio 1997 rep. 40932, debitamente registrato e
trascritto a Cagliari il 25 febbraio 1997 ai n.ri 4649/3299. =

Detti immobili risultano gravati dalle seguenti formalità: -----

- ipoteca a favore della MPS MERCHANT - BANCA PER LE PICCOLE E MEDIE IMPRESE S.P.A., iscritta a Cagliari il 23 novembre 2001 al n.ri 46961/4998, a garanzia di un mutuo concesso da detto istituto in virtù del contratto a rogito della dottoressa Paola Ghigliari, notaio in Villacidro, in data 21 novembre 2001, rep. 10107, (per un capitale di lire 1.900.000.000).	
- ipoteca a favore della MONTE DEI PASCHI DI SIENA BANCA PER L'IMPRESA S.P.A., iscritta a Cagliari il 7 aprile 2006 ai n.ri 16724/2480, a garanzia di un mutuo concesso da detto istituto in virtù del contratto a rogito dr. Sergio Floris, notaio in Guspini, in data 4 aprile 2006, rep. 59311/19791, (per un capitale di euro 750.000,00);	
- pignoramento a favore della MPS CAPITAL SERVICE S.P.A.,	

trascritte a Cagliari l'8 febbraio 2011 ai n.ri 3517/2468, in
forza di atto esecutivo del 19 gennaio 2011, rep. 113.

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Foglio 525 Catasto Terreni, Particella 215 (3725 mq), Particella 216 (635 mq)

8) appezzamento di terreno censito nel Catasto Terreni al foglio 525, mappale 215, di ettari 00.37.25, redditi euro 11,54 e 6,73.	
- appezzamento di terreno censito nel Catasto Terreni al foglio 525, mappale 216, di ettari 00.06.35, redditi euro 0,16 e 0,10, già di proprietà della società [redacted] in liquidazione, prima [redacted], [redacted], a quest'ultima pervenuti in virtù	

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Dati immobili risultano gravati dalle seguenti formalità: ---

- ipoteca a favore della MPS MERCHANT - BANCA PER LE PICCOLE

E MEDIE IMPRESE S.P.A., iscritta a Cagliari il 23 novembre

2001 ai n.ri 46961/4998, a garanzia di un mutuo concesso da

detto istituto in virtù di contratto a rogito della dr.ssa

Faola Gagliardi, notaio in Villacidro, in data 21 novembre

2001, rep. 10107, (per un capitale di lire 1.900.000.000); ---

- ipoteca a favore della MONTE DEI PASCHI DI SIENA BANCA PER

L'IMPRESA S.P.A., iscritta a Cagliari il 7 aprile 2006 ai

n.ri 16724/2480, a garanzia di un mutuo concesso da detto

istituto in virtù di contratto a rogito dr. Sergio Floris,

notaio in Guspini, in data 4 aprile 2005 rep. 59311/19791;

(per capitale di euro 750.000,00); -----

- pignoramento a favore della MPS CAPITAL SERVICE S.P.A.,

trascritto a Cagliari l'8 febbraio 2011 ai n.ri 3517/2468, in

forza di atto esecutivo del 19 gennaio 2011 rep. 113. -----

In sintesi, con riferimento alla distribuzione dei mappali nei due Lotti di cui al paragrafo 1.2 si ha la seguente situazione di riepilogo:

Lotto n.1 (n.11 particelle a nord del Rio Terra Maistus): Foglio 525 Catasto Terreni, Particelle 215 e 216 rispettivamente di 3725 mq e 635 mq; Foglio 527 Catasto Terreni, Particella 112 (4045 mq), Particella 117 (6520 mq), **Particella 460 (395 mq)**, Particella 465 (40 mq); **Particella 506 (1230 mq + 195mq)⁴**, Particella 568 (128 mq), Particella 576 (6061 mq), Particella 577 (11193 mq), Particella 578 (7849 mq) e Particella 579 (14421 mq).

id	FOGLIO_T	PART_T	sub	FOGLIO_F	PART_F	sub	CAT	DESCRIZIONE	HA	A	CA	SUP (mq)	PROVENIENZA	FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI
10	525	215						Lotto 1	0	37	25	3725	<p>Già di proprietà della società [redacted] in capitale di lire [redacted] prima [redacted] 1.900.000.000);</p> <p>2) ipoteca a favore della [redacted] a MONTE DEI PASCHI DI SIENA BANCA PER L'IMPRESA S.P.A., iscritta a Cagliari il 7 aprile 2006 in data 12 novembre 1999 rep. ai n.ri 16724/2480, a 45979, debitamente registrato, garanzia di un mutuo trascritto a Cagliari il 1° dicembre 1999 rep. 33903/21910.</p> <p>3) pignoramento a favore della MPS CAPITAL SERVICE S.P.A., trascritto a Cagliari l'8 febbraio 2011 ai n.ri 3517/2468, in forza di atto esecutivo del 19 gennaio 2011 rep. 113.</p>	

⁴ si veda a riguardo quanto riportato alle pagg.28,29 del presente Rapporto di Valutazione.

id	FOGLIO_T	PART_T	sub	FOGLIO_F	PART_F	sub	CAT	DESCRIZIONE	HA	A	CA	SUP (mq)	PROVENIENZA	FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI
														Q46
11	525	216						Lotto 1	0	6	35	635	<p>di proprietà della società [redacted] in liquidazione, prima [redacted] a quest'ultima pervenuti in virtù dell'atto di acquisto a rogito dr. Sergio Floris, notaio in Guspini, in data 12 novembre 1999 rep. 45979, debitamente registrato, trascritto a Cagliari il 1° dicembre 1999 rep. 33903/21910.</p>	<p>1) ipoteca a favore della MPS MERCHANT - BANCA PER LE PICCOLE E MEDIE IMPRESE S.P.A., iscritta a Cagliari il 23 novembre 2001 ai n.ri 46961/4998, a garanzia di un mutuo concesso da detto istituto in virtù di contratto a rogito della dr.ssa Paola Ghiglieri, notaio in Villacidro, in data 21 novembre 2001, rep. 10107, (per un capitale di lire 1.900.000.000);</p> <p>2) ipoteca a favore della MONTE DEI PASCHI DI SIENA BANCA PER L'IMPRESA S.P.A., iscritta a Cagliari il 7 aprile 2006 ai n.ri 16724/2480, a garanzia di un mutuo concesso da detto istituto in virtù di contratto a rogito dr. Sergio Floris, notaio in Guspini, in data 4 aprile 2006 rep. 59311/19791, (per capitale di euro 750.000,00);</p> <p>3) pignoramento a favore della MPS CAPITAL SERVICE S.P.A., trascritto a Cagliari l'8 febbraio 2011 ai n.ri 3517/2468, in forza di atto esecutivo del 19 gennaio 2011 rep. 113. Q46</p>
1	527	112						Lotto 1	0	40	45	4045	<p>già di proprietà della società [redacted] in liquidazione, prima [redacted] a quest'ultima pervenuto in virtù dell'atto di acquisto a rogito dr. Sergio Floris, notaio in Guspini, in data 2 giugno 1998, rep. 43359, debitamente registrato e trascritto a Cagliari il 12 giugno 1998 ai n.ri 14043/9446.</p>	<p>ipoteca a favore della MPS MERCHANT - BANCA PER LE PICCOLE E MEDIE IMPRESE S.P.A., iscritta a Cagliari il 23 novembre 2001 ai n.ri 46961/4998, a garanzia di un mutuo concesso da detto istituto in virtù di contratto a rogito della dr.ssa Paola Ghiglieri, notaio in Villacidro, in data 21 novembre 2001, rep. 10107, (per un capitale di lire 1.900.000.000).</p>

id	FOGLIO_T	PART_T	sub	FOGLIO_F	PART_F	sub	CAT	DESCRIZIONE	HA	A	CA	SUP (mq)	PROVENIENZA	FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI
2	527	117						Lotto 1	0	65	20	6520	già di proprietà della società [redacted] in liquidazione, prima [redacted] [redacted] [redacted] [redacted], a quest'ultima pervenuto in virtù dell'atto di acquisto a rogito dr. Sergio Floris, notaio in Guspini, in data 12 giugno 1998 rep. 43418, debitamente registrato, trascritto a Cagliari il 2 luglio 1998 ai n.ri 15931/10724	
	527	460						Lotto 1	0	3	95	395	risulterebbe di proprietà della Società [redacted] confluita nella Società [redacted] giusto Atto Pubblico di Compravendita a rogito dr. F. Ibbà, notaio in Sanluri del 27 giugno 1989 rep. n. 11252 (trascritto il 25.07.1989, casella n. 19567, art. 14740 (Cfr. Relazione CTU Ing. Todde del 02.08.2012 - PROCEDURA ESECUTIVA N.R.G.E.I. 64/11 - Giudice dell'Esecuzione: Dott. Enzo Luchi)	1) ISCRIZIONE del 23/11/2001 - Registro Particolare 4998 Registro Generale 46, Pubblico ufficiale GHIGLIERI PAOLA Repertorio 10107 del 21/11/2001, IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDARIO a favore di MPS MERCHANT - BANCA PER LE PICCOLE E MEDIE IMPRESE S. 2) ISCRIZIONE del 07/04/2006 - Registro Particolare 2480 Registro Generale 16724, Pubblico ufficiale FLORIS SERGIO Repertorio 59311/19791 del 04/04/2006, IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDARIO a favore di MONTE DEI PASCHI DI SIENA BANCA PER L'IMPRESA S.P.A 3) TRASCRIZIONE del 08/02/2011 - Registro Particolare 2468 Registro Generale 3517, Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 113 del 19/01/2011, ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI a favore di EQUITALIA SARDEGNA SPA
	527	465						Lotto 1	0	0	40	40	Atto di acquisto a rogito dr. Sergio Floris, notaio in Guspini, in data 28 gennaio 1997, rep. 40932, debitamente registrato e trascritto a Cagliari il 25 febbraio 1997 rep. 4649/3299	- ipoteca a favore della MPS MERCHANT - BANCA PER LE PICCOLE E MEDIE IMPRESE S.P.A., iscritta a Cagliari il 23 novembre 2001 ai n.ri

id	FOGLIO_T	PART_T	sub	FOGLIO_F	PART_F	sub	CAT	DESCRIZIONE	HA	A	CA	SUP (mq)	PROVENIENZA	FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI
3	527	506						Lotto 1	0	12	30	1230 +195	<p>già di proprietà della società [redacted] in liquidazione, prima [redacted] [redacted] a quest'ultima pervenuto in virtù dell'atto di permuta a rogito del dr. Sergio Floris, notaio in Guspini, in data 12 luglio 2001 rep. 49324, debitamente registrato e trascritto a Cagliari il 25 luglio 2001 ai n.ri 27649/20405.</p>	<p>46961/4998, a garanzia di un mutuo concesso da detto istituto in virtù di contratto a rogito della dottorssa Paola Ghiglieri, notaio in Villacidro, in data 21 novembre 2001 rep. 10107, (per un capitale di lire 1.900.000.000);</p> <p>1) ipoteca a favore della MPS MERCHANT - BANCA PER LE PICCOLE E MEDIE IMPRESE S.P.A., iscritta a Cagliari il 23 novembre 2001 ai n.ri 46961/4998, a garanzia di un mutuo concesso da detto istituto in virtù del contratto a rogito della dottorssa Paola Ghiglieri, notaio in Villacidro, in data 21 novembre 2001, rep. 10107, (per un capitale di lire 1.900.000.000).</p> <p>2) ipoteca a favore della MONTE DEI PASCHI DI SIENA BANCA PER L'IMPRESA S.P.A., iscritta a Cagliari il 7 aprile 2006 ai n.ri 16724/2480, a garanzia di un mutuo concesso da detto istituto in virtù del contratto a rogito dr. Sergio Floris, notaio in Guspini, in data 4 aprile 2006 rep. 59311/19791, (per capitale di euro 750.000,00);</p> <p>3) pignoramento immobiliare a favore della MPS CAPITAL SERVICE S.P.A., trascritto a Cagliari l'8 febbraio 2011 ai n.ri 3517/2468, in forza di atto esecutivo del 19 gennaio 2011 rep. 113. Q35</p>

id	FOGLIO_T	PART_T	sub	FOGLIO_F	PART_F	sub	CAT	DESCRIZIONE	HA	A	CA	SUP (mq)	PROVENIENZA	FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI
4	527	568						Lotto 1	0	1	28	128	già di proprietà della società [redacted] in liquidazione, prima [redacted] a quest'ultima pervenuto in virtù dell'atto di acquisto a rogito dr. Sergio Floris, notaio in Guspini, in data 12 giugno 1998 rep. 43418, debitamente registrato, trascritto a Cagliari il 2 luglio 1998 ai n.ri 15931/10724. Immobile derivante dalla soppressione del maggior mappale 116, di ettari 2.27.00.	
5	527	576		E27	576	1, 2	D/8 D/6	Lotto 1 1. fabbricato articolato su tre livelli; 2. fabbricato ad uso sportivo, articolato su due livelli,	0	60	61	6061	già di proprietà della società [redacted] in liquidazione, prima [redacted] a quest'ultima pervenuto in virtù dell'atto di vendita a rogito dr. Franco Ibba, notaio in Sanluri, in data 27 giugno 1989 rep. 11252/2256, debitamente registrato, trascritto a Cagliari il 25 luglio 1989 ai n.ri 19567/14740, nonché con l'atto a rogito del dr. Sergio Floris, notaio in Guspini, in data 28 gennaio 1997 rep. 40932, debitamente registrato e trascritto a Cagliari il 25 febbraio 1997 ai n.ri 4649/3299.	1) ipoteca a favore della MPS MERCHANT - BANCA PER LE PICCOLE E MEDIE IMPRESE S.P.A., iscritta a Cagliari il 23 novembre 2001 ai n.ri 46961/4998, a garanzia di un mutuo concesso da detto istituto in virtù del contratto a rogito della dottoressa Paola Ghiglieri, notaio in Villacidro, in data 21 novembre 2001, rep. 10107, (per un capitale di lire 1.900.000.000). 2) ipoteca a favore della MONTE DEI PASCHI DI SIENA BANCA PER L'IMPRESA S.P.A., iscritta a Cagliari il 7 aprile 2006 ai n.ri 16724/2480, a garanzia di un mutuo concesso da detto istituto in virtù del contratto a rogito dr. Sergio Floris, notaio in Guspini, in data 4 aprile 2006, rep. 59311/19791, (per un capitale di euro 750.000,00); 3) pignoramento a favore della MPS CAPITAL SERVICE S.P.A., trascritto a Cagliari l'8 febbraio 2011 ai n.ri 3517/2468, in forza di atto esecutivo del 19 gennaio 2011, rep. 113.
6	527	577		E27	577		D/6	Lotto 1 Fabbricato ad uso sportivo, al piano terra	1	11	93	11193	già di proprietà della società [redacted] in liquidazione, prima [redacted], a quest'ultima pervenuto (quanto all'area di sedime) in	"1) ipoteca a favore della MPS MERCHANT - BANCA PER LE PICCOLE E MEDIE IMPRESE S.P.A., iscritta a Cagliari il 23 novembre 2001 ai n.ri 46961/4998, a garanzia

id	FOGLIO_T	PART_T	sub	FOGLIO_F	PART_F	sub	CAT	DESCRIZIONE	HA	A	CA	SUP (mq)	PROVENIENZA	FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI
													virtù dell'atto di vendita a rogito dr. Franco Ibba, notaio in Sanluri, in data 27 giugno 1989 rep. 11252/2256, debitamente registrato, trascritto a Cagliari il 25 luglio 1989 ai n.ri 19567/14740, nonchè con l'atto a rogito del dr. Sergio Floris, notaio in Guspini, in data 28 gennaio 1997 rep. 40932, debitamente registrato e trascritto a Cagliari il 25 febbraio 1997 ai n.ri 4649/3299.	di un mutuo concesso da detto istituto in virtù del contratto a rogito della dottoressa Paola Ghiglieri, notaio in Villacidro, in data 21 novembre 2001, rep. 10107, (per un capitale di lire 1.900.000.000). 2) ipoteca a favore della MONTE DEI PASCHI DI SIENA BANCA PER L'IMPRESA S.P.A., iscritta a Cagliari il 7 aprile 2006 ai n.ri 16724/2480, a garanzia di un mutuo concesso da detto istituto in virtù del contratto a rogito dr. Sergio Floris, notaio in Guspini, in data 4 aprile 2006, rep. 59311/19791, (per un capitale di euro 750.000,00); 3) pignoramento a favore della MPS CAPITAL SERVICE S.P.A., trascritto a Cagliari l'8 febbraio 2011 ai n.ri 3517/2468, in forza di atto esecutivo del 19 gennaio 2011, rep. 113. "
7	527	578		E27	578	1, 3, 4		<p>Lotto 1</p> <p>1. fabbricato ad uso hotel, articolato su due livelli; 3. fabbricato ad uso beauty center, al piano seminterrato; 4. locale ad uso magazzino</p>	0	78	49	7849	già di proprietà della società [redacted] in liquidazione, prima [redacted] a Sergio Floris, notaio in Guspini, in data 5 febbraio 2004, rep. 54369/17902, (per un capitale di euro 1.080.000,00). 2) pignoramento a favore di Italfondario S.p.a., Immobili derivanti dalla soppressione del maggior mappale 116, di ettari 2.27.00.	1) ipoteca volontaria iscritta sul citato mappale 116 (dal quale sono derivati) a favore della Banca Intesa S.p.a., pubblicata a Cagliari il 10 febbraio 2004 ai n.ri 4571/601, a garanzia di un mutuo concesso da detto istituto in virtù del contratto a rogito dr. Sergio Floris, notaio in Guspini, in data 5 febbraio 2004, rep. 54369/17902, (per un capitale di euro 1.080.000,00). 2) pignoramento a favore di Italfondario S.p.a., trascritto a Cagliari in data 8 marzo 2011 ai n.ri 6651/4675, in forza di atto esecutivo del 23 febbraio 2011 rep. 1070/2011, sui terreni distinti in Catasto al foglio 527, mappali 568 e 566, originanti i mappali 578 e 579. Inoltre il sub.1

id	FOGLIO_T	PART_T	sub	FOGLIO_F	PART_F	sub	CAT	DESCRIZIONE	HA	A	CA	SUP (mq)	PROVENIENZA	FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI
														sub. 1, risulta gravato ulteriormente dalla ipoteca legale a favore della Equitalia Sardegna S.p.a., iscritta a Cagliari il 14 aprile 2011 ai n.ri 10802/1845.
8	527	579						Lotto 1	1	44	21	14421	già di proprietà della società "DEMONTIS GESTIONI S.R.L." in liquidazione, prima "F.lli Demontis di Rosa Donatella Demontis & C. S.n.c.", a quest'ultima pervenuto in virtù dell'atto di acquisto a rogito dr. Sergio Floris, notaio in Guspini, in data 12 giugno 1998 rep. 43418, debitamente registrato, trascritto a Cagliari il 2 luglio 1998 ai n.ri 15931/10724. Immobile derivante dalla soppressione del maggior mappale 116, di ettari 2.27.00.	
9	527	460						Lotto 1	0	3	95	395	Atto Pubblico di Compravendita a rogito dr. F. Ibba, notaio in Sanluri del 27 giugno 1989 rep. n. 11252 (trascritto il 25.07.1989, casella n. 19567, art. 14740 (Cfr. Relazione CTU Ing. Todde del 02.08.2021 - PROCEDURA ESECUTIVA N.R.G.E.I. 64/11 - Giudice dell'Esecuzione: Dott. Enzo Luchi)	1) ISCRIZIONE del 23/11/2001 - Registro Particolare 4998 Registro Generale 46961, Pubblico ufficiale GHIGLIERI PAOLA Repertorio 10107 del 21/11/2001, IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDARIO 2) ISCRIZIONE del 07/04/2006 - Registro Particolare 2480 Registro Generale 16724, Pubblico ufficiale FLORIS SERGIO Repertorio 59311/19791 del 04/04/2006, IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDARIO 3) TRASCRIZIONE del 08/02/2011 - Registro Particolare 2468 Registro Generale 3517, Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 113 del 19/01/2011, ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

id	FOGLIO_T	PART_T	sub	FOGLIO_F	PART_F	sub	CAT	DESCRIZIONE	HA	A	CA	SUP (mq)	PROVENIENZA	FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI
10	527	465						Lotto 1	0	0	40	40	Atto di acquisto a rogito dr. Sergio Floris, notaio in Guspini, in data 28 gennaio 1997, rep. 40932, debitamente registrato e trascritto a Cagliari il 25 febbraio 1997 rep. 4649/3299.	1) ipoteca a favore della MPS MERCHANT - BANCA PER LE PICCOLE E MEDIE IMPRESE S.P.A., iscritta a Cagliari il 23 novembre 2001 ai n.ri 46961/4998, a garanzia di un mutuo concesso da detto istituto in virtù di contratto a rogito della dottoressa Paola Ghiglieri, notaio in Villacidro, in data 21 novembre 2001 rep. 10107, (per un capitale di lire 1.900.000.000); 2) pignoramento immobiliare a favore della MPS CAPITAL SERVICE S.P.A., trascritto a Cagliari l'8 febbraio 2011 ai n.ri 3517/2468, in forza di atto esecutivo del 19 gennaio 2011, rep. 113.

Tabella Lotto 1

Lotto n.2 (n.11 particelle a sud del Rio Terra Maistus): Foglio 525 Catasto Terreni, Particella 239 (1000 mq), Particella 240 (535 mq), Particella 241 (5626 mq), Particella 243 (1515 mq), Particella 283 (865 mq), Particella 510 (905 mq), Particella 511 (905 mq), Particella 512 (910 mq), Particella 513 (893 mq), Particella 514 (492 mq) e Particella 516 (142 mq).

id	FOGLIO_T	PART_T	sub	FOGLIO_F	PART_F	sub	CAT	DESCRIZIONE	HA	A	CA	SUP (mq)	PROVENIENZA	FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI
13	525	239						Lotto 2	0	10	0	1000	già di proprietà della società [redacted] in liquidazione, prima [redacted] a quest'ultima pervenuto in virtù dell'atto di acquisto a rogito dr. Sergio Floris, notaio in Guspini, in data 21 novembre 2000, rep. 47952, debitamente registrato, trascritto a Cagliari il 1° dicembre 2000 ai n.ri 35779/23638.	Niente da rilevare

14	525	240																	già di proprietà della società [redacted] in liquidazione, prima [redacted] [redacted] a quest'ultima pervenuto in virtù dell'atto di acquisto a rogito dr. Sergio Floris, notaio in Guspini, in data 21 novembre 2000, rep. 47952, debitamente registrato, trascritto a Cagliari il 1° dicembre 2000 ai n.ri 35779/23638.	Niente da rilevare
15	525	241																	già di proprietà della società [redacted] in liquidazione, prima [redacted] [redacted] a quest'ultima pervenuto in virtù dell'atto a rogito dr. Sergio Floris, notaio in Guspini, in data 4 aprile 2006 rep. 59322/19795, debitamente registrato, trascritto a Cagliari il 12 aprile 2006 ai n.ri 17345/11827.	Niente da rilevare
16	525	243																	già di proprietà della società [redacted] in liquidazione, prima [redacted] [redacted] a quest'ultima pervenuto in virtù dell'atto di acquisto a rogito dr. Sergio Floris, notaio in Guspini, in data 21 novembre 2000, rep. 47952, debitamente registrato, trascritto a Cagliari il 1° dicembre 2000 ai n.ri 35779/23638.	Niente da rilevare
17	525	283																	già di proprietà della società [redacted] in liquidazione, prima [redacted] [redacted] a quest'ultima pervenuto in virtù dell'atto di acquisto a rogito dr. Sergio Floris, notaio in Guspini, in data 21 novembre 2000, rep. 47952, debitamente registrato, trascritto a Cagliari il 1° dicembre 2000 ai n.ri 35779/23638.	Niente da rilevare
18	525	510																	già di proprietà della società [redacted] in liquidazione, prima [redacted] [redacted] a quest'ultima pervenuto in virtù dell'atto di acquisto a rogito dr. Sergio Floris, notaio in Guspini, in data 21 novembre 2000, rep. 47952, debitamente registrato, trascritto a Cagliari il 1° dicembre 2000 ai n.ri 35779/23638.	Niente da rilevare

19	525	511	Lotto 2	0	9	5	905	già di proprietà della società [redacted] in liquidazione, prima [redacted] a quest'ultima pervenuto in virtù dell'atto di acquisto a rogito dr. Sergio Floris, notaio in Guspini, in data 21 novembre 2000, rep. 47952, debitamente registrato, trascritto a Cagliari il 1° dicembre 2000 ai n.ri 35779/23638.	Niente da rilevare
20	525	512	Lotto 2	0	9	10	910	già di proprietà della società [redacted] in liquidazione, prima [redacted] a quest'ultima pervenuto in virtù dell'atto di acquisto a rogito dr. Sergio Floris, notaio in Guspini, in data 21 novembre 2000, rep. 47952, debitamente registrato, trascritto a Cagliari il 1° dicembre 2000 ai n.ri 35779/23638.	Niente da rilevare
21	525	513	Lotto 2	0	8	93	893	già di proprietà della società [redacted] in liquidazione, prima [redacted] a quest'ultima pervenuto in virtù dell'atto di acquisto a rogito dr. Sergio Floris, notaio in Guspini, in data 21 novembre 2000, rep. 47952, debitamente registrato, trascritto a Cagliari il 1° dicembre 2000 ai n.ri 35780/23639.	Niente da rilevare
22	525	514	Lotto 2	0	4	92	492	già di proprietà della società [redacted] in liquidazione, prima [redacted] a quest'ultima pervenuto in virtù dell'atto di acquisto a rogito dr. Sergio Floris, notaio in Guspini, in data 21 novembre 2000, rep. 47952, debitamente registrato, trascritto a Cagliari il 1° dicembre 2000 ai n.ri 35779/23638.	Niente da rilevare
23	525	516	Lotto 2	0	1	42	142	già di proprietà della società [redacted] in liquidazione, prima [redacted] a quest'ultima pervenuto in virtù dell'atto di acquisto a rogito dr. Sergio Floris, notaio in Guspini, in data 21 novembre 2000, rep. 47952, debitamente registrato, trascritto a Cagliari il 1° dicembre 2000 ai n.ri 35779/23638.	Niente da rilevare

Tabella Lotto 2



1.5 Verifica dello stato locativo

Sulla base delle dichiarazioni della Committenza e senza che gli estensori del presente rapporto abbiano fatto verifiche in merito, risulta che l'immobile non si trova in stato di locazione e che lo stesso è in pieno possesso e conduzione da parte della Società [REDACTED].
[REDACTED] in liquidazione.



2. DUE DILIGENCE TECNICA

2.1 Legittimità edilizia e urbanistica

L'immobile oggetto del presente rapporto di valutazione risulta ubicato nel Comune di Guspini (SU) in cui lo strumento urbanistico vigente risulta essere il **Piano Urbanistico Comunale adottato** in via definitiva con **delibera di Consiglio Comunale N. 4 del 15/02/2000** con **verifica di coerenza del CO.RE.CO. N. 677/1 del 05/04/2000** così come **pubblicato sul BURAS N. 16 del 26/05/2000** **aggiornato e adottato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale N. 3 del 05/03/2014** con **verifica di coerenza di cui alla Determina del Direttore Generale N. 1383 del 19/05/2014** così come **pubblicato sul BURAS N. 28 del 05.06.2014**.

In particolare, il **Lotto n.1 a nord del Rio Terra Maistus**, composto dalle particelle Foglio 525 Catasto Terreni, n.215 e n.216 e Foglio 527 Catasto Terreni, Particelle 112, 117, 465, 506, 568, 576, 577, 578, 579, con una estensione di **complessivi 5,5847 Ha** ricade interamente in **Zona E (agricola), Sottozona E5/r**, descritta nelle **Norme Tecniche di Attuazione come: attività agricole marginali con esigenza di stabilità ambientale, di riserva in prossimità dell'abitato**.

Mentre invece il **Lotto n.2 a sud del Rio Terra Maistus**, composto dalle particelle Foglio 525 Catasto Terreni, Particella 239, 240, 241, 243, 283, 510, 511, 512, 513, 514, 516, con una estensione di **complessivi 1,3788 Ha** ricade in buona parte in **Zona H (Fascia di rispetto), sottozona Hf (Rispetto Fluviale)** e in piccola parte in **Zona E (Agricola), Sottozona E3 (produzione agricola specializzata con elevato frazionamento fondiario)** per le sole particelle 241, 243, 510, 511, 512, 516).

Le indicazioni di cui sopra sono state ricavate in base a nostra analisi ed elaborazione in assenza di un Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato (Cfr. [ALLEGATO 11](#)).

Dagli atti ufficiali, rilasciati dagli uffici competenti del Comune di Guspini a seguito di apposito accesso agli atti effettuato dal Committente che ha messo a disposizione la documentazione, risulta che il compendio è stato edificato in fasi successive a seguito del cambio di destinazione d'uso delle opere di "Costruzione deposito oli minerali, gasolio e

benzina agricoli, kerosene, rete e serbatoio antincendio, uffici e casa del custode” autorizzate con **Concessione n. 217/162 del 14.03.1988**, prot. n. 12273/12223, rilasciata dal Comune di Guspini alla Ditta [REDACTED] (Cfr. [ALLEGATO 12](#)).

Successivamente sono stati rilasciati i seguenti titoli:

Concessione n.46/1999 (prot. n. 3035 del 1999) rilasciata in data **10.05.2000** dal Comune di Guspini alla Società [REDACTED] per i lavori di “Riconversione industriale e commerciale in attività di interesse sportivo, ricreativo e servizi mediante la costruzione di: palestra, piscine, campi di calcio, tennis e pertinenze, uffici e bar tavola calda” sull'area o sull'immobile distinto in Catasto alla sezione E, Foglio 27, Mappali 113 e più, Foglio 25 Mappale 212 e più, ubicata in Guspini Loc. S. Giorgio”. (Cfr. [ALLEGATO 12](#)).

Concessione n. 44/2001 (prot. n. 3831 del 2001) rilasciata in data **26.09.2001** dal Comune di Guspini alla Società [REDACTED] in variante alla precedente Concessione n.46/1999 per l'esecuzione dei lavori di costruzione di un punto di ristoro ricettivo ricreativo in applicazione del D.A. 2266/83 del 20.12.1983 (decreto Floris) con annessi impianti sportivi polivalenti e in aggiunta un ristorante e piste da bowling. (Cfr. [ALLEGATO 12](#)).

Concessione n. 03/2002 (prot. n. 449 del 2002) rilasciata in data **26.09.2002** dal Comune di Guspini alla Società [REDACTED] in variante ai lavori già approvati e di cui alla precedente Concessione n.44/2001 per la *“Costruzione di immobili da destinarsi a Ristorante e Sala Bowling annessi al Centro Sportivo, ricettivo, ricreativo di cui alle Concessioni Edilizie n.46/1999 e n.44/2001”*, successivamente volturata in data 20.12.2004 alla Società [REDACTED]. (Cfr. [ALLEGATO 12](#)).

Concessione n. 39/2005 (prot. n.7146 del 2005) rilasciata in data **23.01.2006** dal Comune di Guspini alla Società [REDACTED] per la *“Costruzione punto di ristoro turistico – ricettivo con 20 posti letto – ristorante – sala congressi – e servizi annessi – VARIANTE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA n.46/1999 del 10.05.2000 e n.44 del 26.09.2001 sull'area*

VALUTAZIONE IMMOBILE [REDACTED]

distinta in Catasto alla Sezione/Foglio 527 – (già E/27) Mappali 116 – 117; ubicato in Guspini – località "San Giorgio" (Cfr. [ALLEGATO 12](#)).

Concessione n. 69/2005 (prot. n. 12712 del 2005) rilasciata in data 17.02.2006 dal Comune di Guspini in seguito alla Società [REDACTED] con sede a Villacidro in

"Variante alla Concessione Edilizia n. 03/2002 del 26.09.2002 relativa alla costruzione di immobili da destinarsi a Ristorante e Sala Bowling", sull'area distinta in Catasto alla Sezione/Foglio 527 – (già Sez. E/Foglio 27) Mappale 504 e altri ubicati in Guspini s in agro di Guspini – loc. San Giorgio (Cfr. [ALLEGATO 12](#)).

Concessione n. 30/2006 del (prot. n. 5777 del 2006) rilasciata in data 22.05.2007 dal Comune di Guspini alla Società [REDACTED] per la "Costruzione punto di ristoro turistico – ricettivo con 20 posti letto – ristorante – sala congressi – e servizi annessi – VARIANTE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA n.39/05 del 23.01.2006 – consistente in: Variazione della destinazione d'uso del Piano Seminterrato – da magazzini e locali tecnici – a Beauty Farm e strutture connesse sull'area distinta in Catasto alla Sezione/Foglio 527 – (già E/27) Mappali 116 – 117; ubicato in Guspini – località "San Giorgio" (Cfr. [ALLEGATO 12](#)).

Denuncia di Inizio attività edilizia (D.I.A) n. 424/2008 prot. n. 15591 del 17.09.2008 con la quale si comunica l'inizio di interventi edilizi per la realizzazione del Centro Benessere del piano seminterrato in modifica al progetto di variante alla concessione edilizia n.39/2005. (Cfr. [ALLEGATO 12](#)).

Certificato di Abitabilità del 09.09.2002 relativo agli immobili a servizio di Complesso Aziendale destinato ad Attività Sportiva, Ricreativa e Turistica di cui alla Concessione Edilizia n.46/1999 intestato alla Società [REDACTED] attualmente confluita nella Società [REDACTED] in liquidazione (Cfr. [ALLEGATO 12](#)).

Certificato di Agibilità del 30.06.2006 relativo al Punto di ristoro turistico – ricettivo con 20 posti letto (n.14 camere singole + n.3 camere doppie); ristorante; Sala congressi e servizi annessi intestato alla Società [REDACTED] con sede in Villacidro e P.IVA [REDACTED] attualmente confluita nella [REDACTED] in liquidazione (Cfr. [ALLEGATO 12](#)).

Dichiarazione di Agibilità de 07.04.2010 relativo al Centro Benessere ubicato al piano seminterrato di cui alla C.E 44/2001, C.E 39/2006, C.E 30/2006, DIA prot.n.15591 del 17.09.2006 intestato alla Società [REDACTED] con sede in Villacidro e P.IVA [REDACTED], successivamente [REDACTED] in liquidazione, attualmente confluita nella Società [REDACTED] (Cfr. [ALLEGATO 12](#)).

Dall'analisi di titoli edilizi di cui all'elenco precedente si evince che le cubature assentite sono state sviluppate sulla base di una "Superficie Aziendale" inizialmente pari a 138.645 mq per quanto riguarda la parte sportiva e di cui 29.220 mq relativi alla parte ricettiva (edificata sulle particelle originarie 116 e 117 acquisite in data 12 giugno 1998 giusto Atto del notaio Floris Rep. n.43.418 Raccolta n.13.566 registrato a Sanluri il 30.06.1998 al n.808 serie IV e trascritto a Cagliari al n.15931 del Registro Generale e al n.10724 del Registro Particolare) che attualmente, risulta essere ridotta a complessivi 70.030 mq ottenuta come somma delle particelle costituenti i due appezzamenti illustrati nello [ALLEGATO 4](#) così come descritti nell'Atto di Fusione del Notaio Clarkson del 24.09.2020 rep. n.10780 Volume n.8990 registrato a Cagliari il 30.09.2020 al n.16051.

Si rileva che dalle verifiche svolte la volumetria edificata sia stata ottenuta in forza del conferimento dei terreni di proprietà personale dei soci della [REDACTED] con relativo tacito trasferimento di cubatura di cui non risulta comunque traccia scritta o alcun riferimento all'interno delle varie Concessioni Edilizie laddove ci si riferisce sempre in generale ad una unitaria "Superficie Aziendale" e così come pure in senso largo e generale alla "proprietà" delle aree.

A tal proposito facendo riferimento al parere *pro veritate* rilasciato dall'Avv.to Roberto Uras in data 22.06.2021, si assume in questa sede che nella fattispecie della cessione di cubatura " ... la mancanza di forma scritta, non essendo peraltro prevista da alcuna disposizione all'epoca della concessione edilizia, non possa in alcun modo inficiare la validità del negozio di trasferimento della cubatura virgola che in ogni caso [...] si realizza in virtù del solo provvedimento amministrativo che ha effetto verso i terzi e tra le parti".

(Cfr. [ALLEGATO 13](#))

2.1.1 Verifica sulla conformità delle opere

Al fine di verificare l'effettiva corrispondenza di quanto realizzato rispetto ai titoli edilizi di cui sopra, sono stati effettuati tre distinti sopralluoghi due nel mese di maggio 2021 e uno nel mese giugno 2021 durante i quali sono state prese alcune misure a campione, sia all'esterno che all'interno della struttura che ne hanno evidenziato la sostanziale regolarità, a parte alcune difformità che si ritiene potranno essere ridotte a conformità a seguito della redazione di apposite pratiche e degli elaborati previsti dalle norme. Per meglio comprendere di quali e quante difformità si tratta, le stesse si elencano brevemente di seguito: (Cfr. [ALLEGATO 14](#))

AREE ESTERNE:

- a. Volume tecnico di modeste dimensioni: posto sul lato sud-est del fabbricato alberghiero (B) e non indicato negli elaborati progettuali di cui ai titoli edilizi;
- b. Passerella coperta di collegamento tra il complesso alberghiero (B) e quello sportivo (A) e, più precisamente, tra il Centro Benessere e la zona Palestra: la passerella non risulta presente negli elaborati progettuali di cui ai titoli edilizi;
- c. Tettoie e gazebo presenti nel piazzale per manifestazioni e ricevimenti e in prossimità dello shopping: le tettoie e i gazebo, per quanto strutture facilmente amovibili, non sono presenti negli elaborati progettuali di cui ai titoli edilizi.
- d. Struttura coperta "palcoscenico" per manifestazioni all'aperto.

AREE INTERNE ALL'ABERGO:

- Le tre camere doppie: non sono state realizzate con gli spazi interni divisi in zone, ma si presentano come locali unici di notevoli dimensioni;
- Il locale tecnico attiguo alla sala quadri posta dopo la prima rampa di scale dell'albergo: è attualmente suddiviso e sono stati ricavati due uffici e un bagno non previsti e non indicati in progetto. (Cfr. [ALLEGATO 15](#))

Si segnala, inoltre, una fattispecie non ascrivibile alla categoria delle non conformità ma che può essere considerata dal punto di vista eminentemente tecnico al massimo come una presunta limitazione: ci si riferisce, nello specifico, alla mancata realizzazione di alcune delle opere esterne quali i parcheggi di pertinenza e il relativo impianto di illuminazione del complesso ricettivo/centro benessere previsti dal progetto approvato nella parte sommitale della proprietà, tra il corpo ospitante le camere ed il bosco di lecci. Attualmente al posto dei parcheggi risulta essere presente un prato curato che, dal punto di vista eminentemente percettivo e sensoriale, rappresenta di sicuro una soluzione progettuale e compositiva di sicuro più efficace. Pertanto tale presunta limitazione non verrà presa in considerazione in fase valutativa.

Per quanto riguarda la presenza di titoli autorizzativi in sanatoria, in base alle informazioni raccolte e in generale fornite dalla Committenza, allo stato attuale non si hanno risultanze in tal senso.

2.2 Accertamento delle caratteristiche immobiliari quantitative e qualitative che possono determinare variazioni di prezzo di mercato e/o determinare il metodo di valutazione

La Proprietà in esame, di cui alla descrizione sopra riportata, risulta in linea di massima rispondente, a meno di quanto illustrato al punto precedente, sia ai titoli edilizi, sia ai relativi progetti, tanto che in termini quantitativi. Le difformità risultano, al momento di estensione del presente rapporto e in ragione dei metodi di stima adottati, assolutamente poco significative ai fini di una possibile variazione sui valori di stima stessi e comunque sono riassumibili nei costi di riduzione a conformità espressi in sede propria di valutazione. (Cfr. [ALLEGATO 5](#))

2.3 Stato di manutenzione dell'immobile

Lo stato di manutenzione e uso dell'immobile risulta complessivamente buono, anche in considerazione delle oggettive difficoltà di mantenimento determinate dalla estensione delle superfici.

Lo stato di manutenzione degli intonaci, delle verniciature dei muri, degli infissi esterni, dei muretti di delimitazione delle aree esterne, nonché le pavimentazioni interne ed esterne, risulta complessivamente buono poiché, a parte le manutenzioni di carattere ordinario, non risulta siano mai stati fatti lavori di ristrutturazione vera e propria, neanche per singoli settori.

Le aree esterne e il verde nonostante la sosta forzata e prolungata dovuta alla contingenza pandemica risultano in stato di manutenzione soddisfacente. (Cfr. [ALLEGATO 5](#))

Lo stato di manutenzione degli intonaci, delle verniciature dei muri, degli infissi esterni, dei muretti di delimitazione delle aree esterne, nonché le pavimentazioni interne ed esterne, risulta complessivamente buono poiché, a parte le manutenzioni di carattere ordinario, non risulta siano mai stati fatti lavori di ristrutturazione vera e propria, neanche per singoli settori.

Le aree esterne e il verde nonostante la sosta forzata e prolungata dovuta alla contingenza pandemica risultano in stato di manutenzione soddisfacente. (Cfr. [ALLEGATO 5](#))

2.4 Stato e conformità degli impianti

Per quanto riguarda gli impianti, il giudizio espresso nel seguito è frutto di verifiche ed esami "a vista" poiché, al momento dei sopralluoghi e della stesura del presente rapporto, non sono state messe a disposizione documentazioni e informazioni complete sulle certificazioni di conformità / rispondenza / regolare esecuzione.

Come già espresso nella precedente parte descrittiva generale, gli impianti presenti (elettrico, termo-condizionamento, idrico, di scarico, Tv, sat, antincendio, etc.) risultano

essere funzionanti e costantemente mantenuti oltreché in discreto stato d'uso e adeguati rispetto all'utilizzo per cui sono stati progettati, costruiti e installati.

Tuttavia, la sosta forzata e prolungata degli stessi dovuta alla contingenza pandemica da SARS-COV2, potrebbe averne compromesso, almeno in parte, il funzionamento e potrebbe aver degradato alcune parti - soprattutto dell'impianto idraulico - che soffrono in modo particolare le soste prolungate.

Per quanto attiene alla rispondenza normativa, alcuni impianti e/o alcune loro caratteristiche potrebbero non rispondere più ai dettami di legge attuali, se non per quelli che sono stati installati e/o mantenuti e certificati di recente (Cfr. [ALLEGATO 5](#)).

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

3. DETERMINAZIONE DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO

3.1 Segmento di mercato

Il Compendio oggetto di stima, come evidenziato nella Due Diligence Tecnica, si compone di più fabbricati e strutture che assolvono a diverse funzioni, complementari tra loro, e che sono perfettamente funzionali, dimensionati e allestiti per le attività che ospitano, così come evidente dalla relazione fotografica allegata (Cfr. [ALLEGATO 5](#)).

Dal punto di vista della panoramicità la struttura è abbastanza ben inserita nel contesto ambientale/agricolo che la ospita e, pertanto, gode di buone viste e buona panoramicità in un contesto a tratti boschivo di lecci e altre piante mediterranee di basso e alto fusto.

Le sue caratteristiche in merito all'ubicazione, alla prospicienza e all'accessibilità sono buone poiché, nonostante durante i sopralluoghi effettuati la strada di collegamento con Gonnosfanadiga e Arbus fosse chiusa, la struttura è accessibile sia da quella strada che arriva da sud, sia dall'interno dell'abitato di Guspini che è situato a nord.

Il progetto architettonico, i caratteri compositivi e i materiali utilizzati per la costruzione, oltretutto le finiture, sono di buon livello con soluzioni strutturali miste e a tratti "impegnative". I materiali sono di buona qualità, ben integrati fra loro e sembrano avere caratteristiche che abbinano la resa estetica alla durabilità e fruibilità.

La distribuzione e la dimensione degli spazi esterni è funzionale, ben organizzata ed è capace di collegare agevolmente, sia le aree esterne, sia i fabbricati, inoltre, garantisce gli spazi utili ad ospitare aree parcheggio, aree di logistica e approvvigionamento. Le aree sportive, adibite allo spettacolo e le zone a verde, sono ben disposte e ben integrate fra loro.

La classificazione della struttura ricettiva, come di evince dalla documentazione fornita dalla Committenza, è 4 stelle (Cfr. [ALLEGATO 16](#)).

Nella definizione del segmento di mercato si dovrebbe procedere alla ricerca di un compendio simile costituito da un **nucleo funzionale sportivo/ricreazionale** con piscina, palestra, bowling, bar, ristorante e pizzeria e relativi locali tecnici con una forte complementarietà rispetto ad un **nucleo funzionale ricettivo/centro benessere** con venti

camere, centro benessere e piscina panoramica, non contigui, strettamente interrelati e collegati sia da percorsi esterni nel verde sia da un percorso coperto che ne permetta la funzionalità in tutte le stagioni; oltre ad una organizzazione impiantistica tale da individuare un **nucleo funzionale tecnologico/impiantistico** che riassume gli impianti di servizio dell'intero compendio (trattamento acque; locale caldaia a gasolio; gruppo elettrogeno; stazione di pompaggio, uffici) direttamente connesso attraverso apposite dorsali alle componenti impiantistiche di supporto (depositi, vasche, depuratore) e alle utenze rappresentate dai due nuclei prima descritti. Il tutto completato da impianti sportivi esterni, area per manifestazioni all'aperto su prato con palco coperto; ampie aree inerbite curate a giardino con attiguo bosco di lecci, parcheggi, connessioni interne e aree di manovra; a formare un **complesso aziendale determinato dalla particolare progettazione spaziale, funzionale ed impiantistica** che ne determina in modo chiaro e incontrovertibile l'unitarietà. (Cfr. [ALLEGATO 4](#), [ALLEGATO 6](#))

Si tratta di un compendio tal per cui i **tre nuclei edilizi con le attività in esse ospitate** insieme alle pertinenze e alle strutture sportive all'aperto concorrono alla produzione del fatturato aziendale globale e sono dipendenti, da una unica utenza elettrica, idrica e di trattamento e smaltimento delle acque reflue ubicati questi ultimi su appezzamenti di terreno non di proprietà della Società ma immediatamente prospiciente la stessa e rispettivamente individuati nel Particella n.62 del Foglio 527 e nella Particella n.227 del Foglio 525.

3.2 Criteri e metodi di stima

Il **criterio di stima** è il **valore di mercato** che, secondo gli standard estimativi internazionali recepiti in Italia nelle Linee Guida dell'ABI del 2018 è definito come l'ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione tra un acquirente e un venditore, essendo entrambi i soggetti non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità con prudenza e senza alcuna costrizione (IVS 2020 - S.1 e Linee Guida ABI R.1.2.1).

Nel caso specifico si è determinato che, in base alle evidenze emerse in sede di Due Diligence l'attuale uso sia il migliore considerando anche le condizioni che hanno permesso la realizzazione del compendio in esame.

Al fine di perseguire l'obiettivo della massima affidabilità estimativa, si è proceduto inizialmente alla valutazione del più probabile valore di mercato attraverso il Metodo del Confronto di Mercato (*Market Comparison Approach* o MCA) che è un procedimento di stima del valore o del canone di mercato degli immobili, attraverso il confronto tra l'immobile oggetto di stima (*Subject*) e un insieme di immobili di confronto simili di prezzo o canone noti e oggetto di contrattazione recente (preferibilmente massimo 18 mesi).

Il MCA, che è una procedura sistematica di comparazione applicata la stima degli immobili in base alle loro caratteristiche tecnico economiche applicabile a tutti i tipi di immobili quando si dispone di almeno una transazione di confronto rilevata nello stesso segmento di mercato dell'immobile da stimare, si basa su un insieme di aggiustamenti sistematici dei prezzi o dei canoni di mercato rilevati in base alle caratteristiche degli immobili di confronto e dell'immobile oggetto di stima. Gli aggiustamenti sono costituiti dai prezzi o dai redditi marginali delle caratteristiche immobiliari e possono essere espressi in termini percentuali e in termini di valore.

Le principali fasi del MCA sono le seguenti:

- 1) l'analisi del mercato per la rilevazione di contratti recenti di immobili appartenenti allo stesso segmento di mercato dell'immobile da valutare;
- 2) la rilevazione dei dati immobiliari (scheda, piante, foto, ecc.);
- 3) la scelta delle caratteristiche immobiliari da considerare nel procedimento;
- 4) la compilazione della tabella dei dati;
- 5) la stima dei prezzi o dei redditi marginali;
- 6) la redazione della tabella di valutazione;
- 7) la sintesi valutativa.

Come già espresso nella parte relativa alla descrizione del bene oggetto di stima, l'unicità del compendio rende e la estrema complementarietà delle singole parti che lo

compongono, insieme alla particolare localizzazione, ne determinano la estrema difficoltà nell'individuare veri e propri comparabili. E pur procedendo per comparazione delle singole componenti sarebbe difficoltoso valutare la componente costituita dal valore del rapporto sistemico che le singole parti esplicano.

Pertanto, in base a quanto riportato in figura 1 e in base alle considerazioni di cui sopra si è determinato di valutare il compendio come un unicum indivisibile anche alla luce dei particolari gravami osservati e non da meno la particolare situazione correlata alle formalità pregiudiziali individuate; scelta corroborata anche da quanto asserito dal C.T.U. Dott. Ing. Riccardo Todde nella procedura esecutiva N.R.G.E.I. 64/11 e nello specifico nella sua relazione peritale del 02.08.2012, nel soddisfare il quesito n. 7 del giudice: *"dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo, solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; allegghi, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale"*; l'Ing. Todde rispondeva in modo articolato come di seguito riportato: *"...Il sottoscritto C.T.U. ritiene che l'intero compendio pignorato possa essere venduto esclusivamente in un unico lotto, poiché l'esame della conformazione distributiva dei beni immobili in esame, della loro consistenza edilizia, nonché del relativo apprezzamento sul mercato, hanno indotto nel sottoscritto il convincimento che il compendio pignorato non è comodamente divisibile; si tratta, infatti, di una struttura polivalente che ha valore ed appetibilità sul mercato soprattutto se mantiene inalterata la propria unità, anche con riferimento ai vari lotti di terreno interessati, che direttamente o indirettamente sono asserviti alla struttura polivalente turistico - ricettiva in esame. Il frazionamento dei beni pignorati non è quindi attuabile mediante determinazione di quote concrete suscettibili di autonomo e libero godimento, che possano formarsi senza dover fronteggiare problemi tecnici eccessivamente costosi. Sotto l'aspetto economico - funzionale la divisione andrebbe ad incidere sull'originaria destinazione del bene, comportando un sensibile deprezzamento del valore delle singole quote rapportate proporzionalmente al valore dell'intero, tenuto conto dell'attuale destinazione ed utilizzazione del bene medesimo"*.

In ossequio a quanto precedentemente argomentato, per la determinazione del più probabile valore di mercato si è optato per l'utilizzo del **metodo della stima per capitalizzazione del reddito ed in particolare il procedimento di capitalizzazione finanziaria** (N.2.4 Linee Guida ABI 2018). Il metodo finanziario è particolarmente importante per gli immobili acquistati e venduti sulla base della loro capacità e delle loro caratteristiche di produrre reddito, e nelle situazioni in cui sussistono prove di mercato a supporto dei vari elementi presenti nell'analisi. Tuttavia la precisione matematica delle procedure utilizzate in questo metodo non deve essere fraintesa e quindi considerata indicatore dell'esatta precisione dei risultati (R.3.5.3 Linee Guida ABI 2018).

Come noto nella stima per capitalizzazione del reddito, che mira a simulare il mercato immobiliare non in senso astratto ma con riferimenti concreti e secondo gli standard valutativi internazionali, la ricerca del saggio di capitalizzazione deve riflettere i dati e le informazioni di mercato relativi ai prezzi, ai redditi, ai loro trend nonché alla pratica e alle aspettative degli operatori. Di contro è noto anche che nei procedimenti di stima per capitalizzazione del reddito si opera generalmente in situazioni nelle quali non sono disponibili i dati del segmento di mercato dell'immobile da valutare. Di conseguenza la ricerca del saggio di capitalizzazione si svolge in uno o più segmenti di mercato prossimi, confrontabili con il segmento dell'immobile da valutare in base ai rispettivi parametri.

Considerando che **non sono stati individuati altri comparabili nei segmenti di mercato anche prossimi**, la determinazione del saggio di capitalizzazione dovrebbe essere svolta, in ultima analisi, applicando il punto N.2.4.6 delle Linee Guida ABI 2011 secondo cui "*Il saggio di capitalizzazione può essere calcolato, in mancanza di dati di mercato e/o per verifica, in modo indiretto integrando il saggio calcolato con il procedimento di capitalizzazione diretta con il saggio di variazione dei redditi e il saggio di svalutazione o rivalutazione del valore di mercato dell'immobile*". In tal senso risulta necessario definire con molta accuratezza sia il saggio di variazione dei redditi che il saggio di svalutazione/rivalutazione del valore di mercato dell'immobile, operazione nel caso specifico non attendibile in quanto non si ha una serie storica di dati che permetta di definire tali saggi con ragionevole attendibilità.

Pertanto, considerando che il saggio di capitalizzazione rappresenta, nella sostanza, il saggio di rendimento di un investimento - prefigurato nel campo immobiliare dall'immobile stesso da valutare - e considerando che lo stesso può essere assimilato al costo medio ponderato del capitale di un'impresa (in inglese "WACC - *Weighted Average Cost of Capital*") - ossia il tasso di rendimento minimo che un fornitore di risorse richiede come compensazione per il proprio contributo di capitale - si ritiene di poter utilizzare quest'ultimo, con ragionevole attendibilità, per surrogare la ricerca del saggio di capitalizzazione.

Operativamente si è proceduto con la determinazione del reddito netto da capitalizzare attraverso la elaborazione di due bilanci estimativi (da considerarsi "preventivi, medi e ordinari"): il primo è volto a determinare il reddito lordo desumibile dalla conduzione dell'intera proprietà considerando attività (fatturato annuo delle prestazioni alberghiere, centro benessere, impianti sportivi, somministrazione di cibi e bevande, compresi i servizi accessori) e passività (costi di gestione generali e profitto normale); il secondo è volto a determinare il reddito netto dell'immobile considerando attività (reddito lordo annuo calcolato con il primo bilancio) e passività (costo di esercizio derivante dalla conduzione dell'intera proprietà). In tal senso i bilanci estimativi sono da considerarsi "preventivi, medi e ordinari" intesi a determinare il reddito da capitalizzare (composto dalla rendita del suolo edificato e dalla quasi-rendita degli edifici) al fine della ricerca del valore di mercato.

La **stima del reddito Lordo (RL)** si svolge tramite il bilancio relativo all'intero compendio oggetto di stima che è stato oggetto di modellizzazione a partire dal censimento di tutte le funzioni produttive insediate nelle varie aree del compendio e determinazione dei ricavi annui attesi in condizioni di ordinarietà per un periodo di operatività di 11 mesi all'anno per i seguenti macro-settori:

- 1. RICAVI ANNUI DALLA CONDUZIONE ALBERGHIERA E CENTRO BENESSERE**
- 2. RICAVI ANNUI DALLA CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI + SHOPPING**
- 3. RICAVI ANNUI DALLA RISTORAZIONE/BAR + BOWLING**

Poiché la valutazione deve essere fatta in condizioni di ordinarietà, l'anno di riferimento per la comparazione dei dati medio annui viene considerato in questo lavoro è il 2019, poiché a causa della pandemia da SARS-COV2 il 2020 non può essere considerato quale anno ordinario, ma eccezionale, pertanto non considerabile a fini valutativi.

Per quanto riguarda la conduzione Alberghiera si è considerato il numero di camere a regime pari a 20 con operatività su tutto l'anno con un mese standard di fermo attività per ferie e manutenzioni. Per la determinazione del coefficiente di riempimento medio si assume un valore pari a 0,65 e un ricavo medio per stanza di 92 Euro compresi servizi accessori. (Cfr. [ALLEGATO 17](#)) I valori di riempimento medio e ricavo medio a stanza sono stati ottenuti dalla elaborazione dei dati riportati in Tabella 1 relativi all'annualità 2019 così come reperiti dal sito <http://www.trademarkitalia.com/> che fornisce gli esiti di un sondaggio che dall'anno 2000 viene condotto a cadenza mensile su un panel di oltre 550 manager di strutture ricettive a 3, 4 e 5 stelle ad apertura annuale nelle 39 città italiane più significative per movimento commerciale e d'affari.

CALCOLO COEFFICIENTE MEDIO ROOM OCCUPANCY*			
Anno	Mese	Room Occupancy %	Prezzo 4 Stelle
2019	primo semestre	0,60	87,89
2019	maggio	0,60	87,29
2019	giugno	0,60	87,29
2019	luglio	0,71	97,38
2019	agosto	0,64	94,34
2019	settembre	0,69	96,01
		0,64	91,70

* fonte Italian Hotel Monitor (www.trademarkitalia.com)

Tabella 1

Per quanto riguarda le ipotesi relativamente agli altri centri di produzione si è considerato un modello di funzionamento del complesso nella sua unitarietà con una conduzione da parte di un imprenditore medio-ordinario che in riferimento al bacino territoriale di utenza del Comune di Guspini e limitrofi massimizza l'effetto traino e combinato garantito

dalla presenza di una offerta di servizi ampia e conveniente garantita dalle varie attività in essere nel compendio.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

RICAVI ANNUI DALLA CONDUZIONE ALBERGHIERA E CENTRO BENESSERE

20 n. stanze a regime	
330 n. pernottamenti (operatività 11 mesi)	
92,00 (Euro) ricavo medio per stanza con servizio colazione	
0,64 coefficiente di occupazione (media 2019)	
388.608,00 (Euro) RICAVI TOTALI CONDUZIONE ALBERGO	
15 n. medio ore mensili affitto sala convegni	
100 (Euro) ricavo medio affitto orario	
11 Mesi totali di operatività sala convegni	
16.500,00 (Euro) RICAVI TOTALI GESTIONE SALA CONVEGNI	
180 n. medio mensile clienti ospiti Albergo	6,0 clienti giorno
175 n. medio mensile clienti da impianti sportivi	5,8 clienti giorno
750 n. medio mensile clienti esterni	25 clienti giorno
25 (Euro) costo medio trattamento	
30 n. medio vendite mensili prodotti	
20 (Euro) costo medio prodotti	
11 Mesi totali di operatività piscina	
310.450,80 (Euro) RICAVI TOTALI CENTRO BENESSERE	
715.558,80 (Euro) TOTALE RICAVI ALBERGO + CENTRO BENESSERE	

Tabella 2

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

RICAVI ANNUI DALLA CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI + SHOPPING

1392 n. medio mensile clienti Piscina	348 clienti settimana
50 (Euro) costo medio mensile abbonamento piscina (3gg/sett)	
11 Mesi totali di operatività piscina	
191.400,00 (Euro) RICAVI TOTALI PISCINA	
1392 n. medio mensile clienti Palestra	348 clienti settimana
40 (Euro) costo medio abbonamento palestra (3gg/sett)	
11 Mesi totali di operatività palestra	
153.120,00 (Euro) RICAVI TOTALI PALESTRA	
112 n. medio mensile di ore affitto campo di Calcio a 8	28 ore settimana
30,00 (Euro) costo medio orario affitto campo di Calcio a 8	4 ore giorno
11 mesi totali di operatività del Campo di Calcio a 8	
36.960,00 (Euro) RICAVI TOTALI CAMPO CALCIO A 8	
90,00 N. medio mensile acquisti clienti impianti sportivi	3 acquisti giornalieri
30,00 N. medio mensile acquisti ospiti Albergo	1 acquisti giornalieri
15,00 N. medio mensile acquisti clienti esterni/accompagnatori	0,5 acquisti giornalieri
20,00 (Euro) ammontare medio per acquisto	
11 mesi totali di operatività del reparto Shopping	
29.700,00 (Euro) RICAVI TOTALI SHOPPING	
411.180,00 (Euro) TOTALE RICAVI IMPIANTI SPORTIVI + SHOPPING	

Tabella 3

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

RICAVI ANNUI DALLA RISTORAZIONE/BAR + BOWLING

268 n. medio mensile coperti ospiti Albergo	9 coperti giorno
1447,68 n. medio mensile coperti clienti impianti sportivi	48 coperti giorno
1620 n. coperti mensili clienti esterni/bowling	54 coperti giorno
20,00 Spesa media per coperto	
11 mesi totali di operatività ristorazione	
733.744,00 (Euro) RICAVI TOTALI RISTORAZIONE	
268 n. medio mensile consumazioni ospiti Albergo	9 cons. giorno
1447,68 n. medio mensile consumazioni clienti impianti sportivi	48 cons. giorno
1620 n. medio consumazioni mensili clienti esterni/bowling	54 cons. giorno
2 (Euro) Spesa media per consumazione	
11 mesi totali di operatività bar	
73.374,40 (Euro) RICAVI TOTALI BAR	
60 n. medio mensile clienti ospiti Albergo	2 clienti giorno
362 n. medio mensile clienti impianti sportivi	12 clienti giorno
360 n. medio mensili clienti esterni	12 clienti giorno
20,00 (Euro) costo medio persona	
11 mesi totali di operatività BOWLING	
171.987,20 (Euro) RICAVI TOTALI BOWLING	
979.105,60 (Euro) TOTALE RICAVI RISTORAZIONE/BAR + BOWLING	
2.105.844,40 (Euro) TOTALE RICAVI ANNUI COMPLESSIVI IN CONDIZIONI DI ORDINARIETA'	

Tabella 4



La stima del reddito Lordo (**RL**), si svolge tramite il bilancio relativo alla struttura oggetto di stima sintetizzato nella tabella che segue:



BILANCIO DELLA GESTIONE AZIENDALE

ATTIVO [Euro]		PASSIVO [EURO]	
Fatturato	2.105.844,40	Ammortamento	63.175,33
		Materie Prime	35.799,35
		Mat. Consumo	21.058,44
		Lavorazioni Esterne	105.292,22
		Spese Generali	31.587,67
		Generi Pulizie	16.846,76
			273.759,77
		Assicurazioni	21.058,44
		Retribuzioni	526.461,10
		Contributi	210.584,44
		Emolumenti	10.529,22
			768.633,21
		Energia elettrica	35.799,35
		Gas	35.799,35
		acqua	42.116,89
		Telefono	6.317,53
			120.033,13
		Tasse, Imposte e contibuti	21.058,44
		Interessi netti	105.292,22
		Consulenze	21.058,44
		Manutenzioni	63.175,33
		Spese bancarie	4.211,69
		Pubblicità, postali, cancelleria ..	105.292,22
			320.088,35
		Costo	1.482.514,46
		Netto	623.329,94
	2.105.844,40		2.105.844,40

Tabella 5

Il passivo di bilancio della gestione dell'intero compendio è riportato secondo le voci di spesa convenzionali. L'utile di esercizio normale (π) è fissato secondo una percentuale dei costi totali e del reddito lordo come suggerito nel particolare segmento di mercato. Il Reddito Lordo (**RL**), o canone lordo della locazione immobiliare, è ottenuto sottraendo al fatturato **F** costi totali **CT** e il profitto normale della gestione complessiva, calcolato sulla somma dei costi e del canone incognito secondo la relazione seguente:

$$RL = F - CT - \pi \cdot (CT + RL)$$

dove

F = 2.105.844,40

CT = 1.482.514,46

$\pi = 0,12$

da cui $RL = \frac{F - CT \cdot (1+\pi)}{1+\pi} \cdot [1]$

= 397.703,76 Euro

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ATTIVO		PASSIVO	
Affitto annuale	397.703,76	quota di ammortamento	19.885,20
		quota di manutenzione	19.885,20
		quota di assicurazione	7.954,09
		spese per servizi	27.839,25
		spese per amministrazione	15.908,14
		spese per imposte detrazione per affitto e inesigibilità	31.816,50
			11.931,11
		COSTO	135.219,30
		Reddito Netto	262.484,46
	397.703,76		397.703,76

Tabella 6

La stima del Reddito Netto (**RN**) del compendio da valutare è stata svolta tramite l'impostazione di un secondo bilancio estimativo sopra riportato nel quale le entrate sono rappresentate dal reddito lordo annuale determinato con il precedente bilancio estimativo.

Il costo di esercizio annuo dell'immobile è pari a:

ASTE
GIUDIZIARIE.it
135.219,30 Euro

Il reddito netto annuale **RN** sarà pari perciò a:

397.703,76
-135.219,30

RN = 262.484,46 Euro

ASTE
GIUDIZIARIE.it

3.3 Ricerca del saggio di capitalizzazione

Per la determinazione del saggio di capitalizzazione si procedere al calcolo del **WACC**, ossia il **costo medio ponderato del capitale investito nella struttura**, è necessario definire l'ammontare degli investimenti già effettuati per la realizzazione della struttura fino ad oggi. A tal fine sono stati messi a disposizione dalla Proprietà tramite email del 18.06.2021 i dati di riepilogo del valore contabile dei cespiti del complesso immobiliare (Cfr. **tabella 7**). In tale riepilogo è stato possibile evincere l'ammontare delle spese per investimenti consistenti nelle voci di Capitale proprio impiegato, spese per Oneri Concessori e Urbanistici, Spese di Progettazione, Spese per l'acquisto dei terreni, e il valore del Capitale preso in prestito nonché i relativi saggi di interesse per un **totale complessivo di investimenti stimati** pari a:

SPESE, INVESTIMENTI		r
Capitale proprio	€ 9.558.137,14	
Oneri (Conc+Urb)	€ 53.599,68	
Progettazione	€ 203.538,29	
Altre spese	€ -	
Acquisto Terreni	€ 569.530,00	
Mutuo MPS per l'impresa (2001)	€ 981.268,11	6,0%
Mutuo BANCA INTESA (2004)	€ 1.080.000,00	3,4%
Mutuo MPS Merchant (2006)	€ 750.000,00	4,9%
sommano	€ 13.196.073,22	

Tabella 7

In base alla tabella 7 si ha la seguente applicazione:

$$\text{WACC} = \left(\frac{E}{K}\right) \cdot y + \left(\frac{D}{K}\right) \cdot b(1 - t_c) = 0,0617$$

dove

y = 7,000%	costo del capitale proprio
b = 4,767%	costo medio ponderato del capitale di debito (mutuo)
t _c = 0,35	aliquota fiscale (quota media del parametro fiscale)
D = 2.811.268,11	Debiti complessivi (relativi al finanziamento del mutuo)
E = 10.384.805,11	Valore del Capitale proprio

$$K = D + E = 13.196.073,22 \quad \text{Capitale complessivo già investito nella Struttura}$$

3.4 Stima del valore di mercato

Nel metodo della capitalizzazione finanziaria il valore di mercato dell'immobile da stimare si calcola con la seguente formula da cui si ottiene il Valore:

$$V_{\text{lordo}} = \frac{R \cdot \frac{1 - \left(\frac{1+g}{1+i}\right)^n}{i-g} - C \cdot \frac{1 - \left(\frac{1+b}{1+i}\right)^n}{i-b}}{1 - \left(\frac{1+d}{1+i}\right)^n} = \underline{\underline{5.415.112,33}} \text{ Euro}$$

dove

n = 9,00	durata minima in anni del canone di fitto per struttura alberghiera e strutture annesse
g = 0,01	Saggio annuo di indicizzazione del reddito
h = 0,02	Saggio annuo di indicizzazione dei costi
d = 0,02	Saggio annuo di rivalutazione
i = 0,06	Saggio di capitalizzazione surrogato dal WACC
R = 397.703,76	Reddito Lordo annuale determinato con il bilancio estimativo
C = 135.219,30	Costi di esercizio annui determinati con il bilancio estimativo

Sostituendo i valori nella formula si ottiene un valore di mercato lordo a regime dal quale, decurtati le spese e gli oneri definiti in sede di Due Diligence tecnica (Cfr. Paragrafo. 2.1.1 e [ALLEGATO 18](#)) si ottiene il valore netto finale stimato:

CC _{r1} =	57.000,00	(Costo per la realizzazione di un nuovo depuratore, allacci e condutture)
CC _{r2} =	16.565,06	(Spese tecniche per la riduzione a conformità delle strutture)
CC _{r3} =	50.322,00	(Spese vive per la riduzione a conformità delle strutture)
CC _{r4} =	3.843,00	(Spese tecniche per la redazione degli APE delle varie strutture)
OU _r =	3.000,00	(Spese tecniche per riallineamento catastale)

$$O_d (CC_{r1} + CC_{r2} + CC_{r3}) = \underline{\underline{130.730,06}} \text{ (Oneri a dedurre dal Valore di mercato IVA COMPRESA)}$$

da cui si ottiene:

V =	5.415.112,33 Euro
O _d =	130.730,06 Euro
<hr/>	
V _{netto} (V - O _d) =	5.284.382,27 (Valore di mercato al netto degli oneri)
	5.284.000,00 Euro in cifra tonda

CONCLUSIONI E RACCOMANDAZIONI

In conclusione, ad evasione dell'incarico conferitoci, esponiamo in sintesi i risultati della valutazione del più probabile Valore di Mercato alla data di emissione del presente documento condotta sugli immobili situati in Guspini, località "San Giorgio", SS 196 Km 1, costituenti un complesso immobiliare Turistico, Ricettivo e Sportivo denominato "Sa Rocca" attualmente di proprietà della Società [REDACTED].

Per la formulazione del giudizio di valore, sono stati oggetto di analisi e successiva stima i fabbricati, gli impianti di stretta pertinenza degli stessi (elettrico, termico, idrico, ecc.) ed i terreni circostanti di proprietà; la valutazione, per le ragioni esposte nella Parte I del Rapporto, ha preso in considerazione il compendio nella sua globalità, come un unico complesso immobiliare/produttivo, per cui il valore espresso dalla stima è riferito all'insieme delle singole componenti esprimenti il loro Highest and Best Use (HBU).

Risultano contemplati nella valutazione i contenuti degli immobili in esame (arredi, attrezzature, macchinari, impianti specifici, macchine per ufficio, oggetti d'arte, ecc.) in quanto funzionali alla conduzione delle attività economiche in essi ospitate e per i quali gli immobili sono stati specificatamente edificati.

Pertanto, il giudizio di stima relativo agli immobili ubicati in Guspini, località "San Giorgio", facenti parte del complesso immobiliare Ricettivo e Sportivo denominato "Sa Rocca" di proprietà della Società [REDACTED] secondo quanto sopra riportato, in base alle motivazioni documentate nella Parte II del presente Rapporto di Valutazione, calcolato attraverso il metodo della Capitalizzazione Finanziaria, considerando come saggio il costo medio ponderato del capitale investito nella struttura (WACC), è pari a Euro 5.284.000,00 (Euro CinquemilioniDuecentoOttantaquattromila/00) al netto delle spese determinate in sede di Due Diligence e opportunamente già decurtati.

Valore Liquidatorio

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

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

Alla luce di quanto sopra, in caso di vendita liquidatoria, si ritiene pertanto congruo applicare al valore di mercato stimato di € 1.045.900 un coefficiente di riduzione del 40% per cui risulta:

Euro 5.284.000,00 x 0,60 =

Euro **3.170.400,00** (TremilioniCentosettanmilaQuattrocento/00)

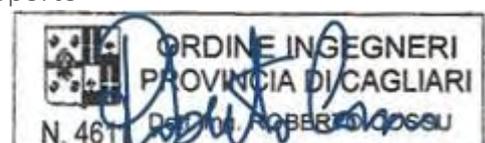
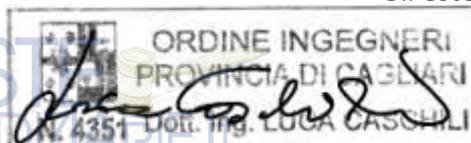
Gli allegati al presente Rapporto di Valutazione ne rappresentano parte integrante e sostanziale e pertanto non si autorizza l'utilizzo e/o diffusione del Rapporto privo degli stessi.

Si specifica, inoltre, che la valutazione di cui al presente documento è strettamente legata allo scopo per cui è stata richiesta e redatta e si riferisce al periodo relativo al mese di giugno dell'anno 2021.

Per la particolarità del bene oggetto di stima si dichiara che l'attendibilità della valutazione è strettamente limitata entro un termine temporale massimo di 12 mesi dalla data di emissione e, pertanto, se ne raccomanda l'utilizzo entro tali limiti oltre i quali gli estensori non possono garantirne l'affidabilità.

Cagliari, 09 Luglio 2021

Gli estensori del Rapporto





PAGINA LASCIATA VOLUTAMENTE BIANCA





PARTE III

APPENDICE

TERMINI DI RIFERIMENTO



ELENCO DEI DOCUMENTI ALLEGATI

ALLEGATI



PARTE III

APPENDICE

Termini di riferimento

PERIZIA TECNICO-ESTIMATIVA RELATIVA AL COMPLESSO
TURISTICO, ALBERGHIERO, SPORTIVO "SA ROCCA" IN AGRO DI
GUSPINI



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PAGINA LASCIATA VOLUTAMENTE BIANCA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TERMINI DI RIFERIMENTO

Valore Venale o di Mercato: «*l'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale entrambe le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza essere soggette a costrizioni*» (EVS, 2016, Linee Guida ABI 2015). Il valore di mercato è una rappresentazione del valore di scambio, ossia dell'importo al quale un immobile verrebbe venduto se fosse posto in vendita sul (libero) mercato alla data della valutazione in circostanze che rispondono a definiti criteri ed è stimato tramite l'applicazione di procedure e di metodologie di valutazione riferite alla tipologia, alle condizioni dell'immobile e alle circostanze più probabili in cui tale immobile sarebbe compravenduto sul (libero) mercato.

Il valore di mercato esclude specificatamente il riferimento a un prezzo relativo a termini o circostanze particolari o speciali come ad esempio un finanziamento atipico, una vendita con patto di locazione, una concessione speciale garantita da una parte nella transazione, tuttavia in casi particolari, ove sussistano comparabili pertinenti, si può tenere conto di circostanze che configurano un diritto di terzi validamente opponibile a chiunque. In particolare il valore di mercato può non corrispondere al prezzo in quanto quest'ultimo può risultare condizionato da circostanze specifiche quali necessità soggettive di vendere o acquistare ecc.

Prezzo di Mercato: Il prezzo di mercato è rappresentato dal prezzo di compravendita, dal canone di affitto, dal canone di leasing, dal canone superficario, ecc. espressi dal mercato immobiliare. (IVS 2013, Linee Guida ABI 2015)

Valore di Trasformazione: Il valore di trasformazione di un immobile è pari alla differenza attualizzata tra il valore di mercato dell'immobile trasformato e il costo della trasformazione (edificazione, ristrutturazione, ecc.) al netto dell'utile dell'iniziativa immobiliare alla data di valutazione. (R.3.2.5 Linee Guida ABI 2015)

Valore di Vendita Forzata: Per valore di vendita forzata si intende la somma ottenibile per l'immobile nei casi in cui, per qualsiasi ragione, il venditore è costretto a cedere l'immobile (EVS 2016 – EVS 1 – punto. 5.10.4.1; Linee Guida ABI 2015)

Highest and Best Value (HBU) o Più Conveniente e Miglior Uso: “L'uso più probabile, fisicamente possibile, appropriatamente giustificato legalmente ammissibile e finanziariamente sostenibile, tale da indurre la previsione del più elevato valore dell'immobile oggetto della valutazione”. Nell'ambito dell'uso attuale e degli usi alternativi prospettati per un immobile, il più conveniente e miglior uso è quello che induce il massimo valore tra il valore di mercato nell'uso attuale e i valori di trasformazione negli usi alternativi previsti per l'immobile. (EVS 2016, Linee Guida ABI 2015)

Segmento di Mercato: Il segmento di mercato rappresenta l'unità elementare del mercato immobiliare. Si tratta dell'unità non ulteriormente scindibile nell'analisi economico - estimativa del mercato immobiliare. (R.3.3.3 Linee Guida ABI 2015)

Localizzazione: la posizione dell'unità immobiliare nello spazio geografico ed economico, in funzione dei livelli della rendita fondiaria. (R.3.3.5.1 Linee Guida ABI 2015)

Tipo di contratto: la natura della transazione relativa a una compravendita, all'affitto, all'utilizzo del bene in leasing, ecc. (R.3.3.5.2 Linee Guida ABI 2015)

Destinazione: indica l'uso al quale è adibito l'immobile (abitazione, ufficio, commercio, ecc.) (R.3.3.5.3 Linee Guida ABI 2015)

Tipologia immobiliare: riguarda le classificazioni degli immobili in fabbricati e terreni; in immobili nuovi, usati, ristrutturati o restaurati, ecc.; in unità in condominio o in proprietà esclusiva; (R.3.3.5.4 Linee Guida ABI 2015)

Tipologia edilizia: caratteri morfologici e funzionali dell'edificio. (R.3.3.5.5 Linee Guida ABI 2015)

Dimensione: indica se si tratta di unità immobiliari piccole, medie o grandi rispetto al mercato immobiliare in esame. (R.3.3.5.6 Linee Guida ABI 2015)



Caratteri della domanda e dell'offerta: I caratteri della domanda e dell'offerta mirano a descrivere i soggetti che operano sul mercato, i loro comportamenti, le interrelazioni tra domanda e offerta e con altri segmenti di mercato. (R.3.3.5.7 Linee Guida ABI 2015)

Livello del prezzo: Il livello del prezzo di mercato è rappresentato dal prezzo unitario medio degli immobili del segmento di mercato, oppure dal prezzo unitario minimo e dal prezzo unitario massimo. (R.3.3.5.8 Linee Guida ABI 2015)





PAGINA LASCIATA VOLUTAMENTE BIANCA





ALLEGATI





PAGINA LASCIATA VOLUTAMENTE BIANCA



ALLEGATO 1 - UBICAZIONE DEL COMPENDIO



ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ALLEGATO 2 - ESTRATTO ATTO NOTAIO CLARKSON



Dott. PIERFRANCESCO CLARKSON
NOTAIO
Via Pola n. 43 - Tel. 070/273080.273073
09123 CAGLIARI

REPERTORIO N. 10780 VOLUME N. 8990

----- ATTO DI FUSIONE -----
----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemilaventi il giorno ventiquattro del mese di set-
tembre, in Cagliari nel mio studio in via Pola n. 43 -----
----- 24 settembre 2020 -----

Avanti a me avvocato Pierfrancesco Clarkson, Notaio in Ca-
gliari, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti
Riuniti di Cagliari, Lanusei e Oristano, -----
----- è presente il signor -----

Registrato a Cagliari
il 30 settembre 2020_
al n. 16051 _____
con €. 400,00 _____

ISCRITTO all'UFFICIO del
REGISTRO delle IMPRESE
di Cagliari _____
il 15 ottobre 2020 _____

----- il quale di-
chiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella
sua qualità di: -----

- liquidatore della Società a responsabilità limitata -----

----- con sede in Villacidro,
strada Ci zona industriale s.n.c., capitale sociale euro
10.200,00 interamente versato, iscritta presso il Registro
delle Imprese di Cagliari, numero di iscrizione, codice fi-
scale e partita IVA -----

- liquidatore della Società a responsabilità limitata -----

----- con sede in Guspini,
strada statale 196 km. 1 s.n.c., capitale sociale euro
10.000,00 interamente versato, iscritta presso il Registro
delle Imprese di Cagliari, numero di iscrizione, codice fi-
scale e partita IVA ----- REA CA -----

- amministratore unico della Società a responsabilità limita-
ta -----

----- con sede in Villacidro, zona industriale
S.P. 14/bis km. 4,500 s.n.c., capitale sociale euro 45.900,00
interamente versato, iscritta presso il Registro delle Impre-
se di Cagliari, numero di iscrizione, codice fiscale e parti-
ta IVA ----- REA CA -----

- amministratore unico della Società a responsabilità limita-
ta -----

----- con sede in Guspini, località San Gio-
rgio s.n., capitale sociale euro 10.000,00 interamente versa-
to, iscritta presso il Registro delle Imprese di Cagliari,
numero di iscrizione, codice fiscale e partita IVA
----- REA CA -----

al presente atto autorizzato in virtù dei poteri al medesimo
spettanti ai sensi di legge ed a norma dei vigenti statuti
sociali nonché delle delibere delle assemblee dei soci delle
suddette società di cui al verbale redatto da me Notaio in
data 4 marzo 2020, rep. n. 10453/8708, registrato a Cagliari
il 10 marzo 2020 al n. 4654, iscritto presso l'ufficio del
Registro delle Imprese di Cagliari in data 31 marzo 2020. -----

Detto comparente della cui identità personale io Notaio sono
certo premette: -----

- che le suddette Società "DEMONTIS GESTIONI S.R.L." in li-
quidazione, -----

----- nelle rispettive assemblee




tenutesi, come sopra detto, in data 4 marzo 2020 hanno deliberato di fondersi, mediante incorporazione delle prime tre nella quarta, approvando tutte le società il relativo progetto di fusione depositato, iscritto e pubblicato ai sensi di legge; -----

- che le deliberazioni delle suddette società sono state depositate nel Registro delle Imprese di Cagliari in data 10 marzo 2020, per l'iscrizione, insieme con i documenti indicati nell'art. 2501 septies c.c.; -----

- che la fusione può essere attuata ai sensi del combinato disposto degli artt. 2504, 2505 e 2505 quater c.c., dato che nessuna opposizione nei termini di legge è stata presentata alle deliberazioni di cui sopra, come risulta dai tre certificati rilasciati in data 10 settembre 2020 dalla Cancelleria del Tribunale di Cagliari, che si allegano al presente atto sotto la lettera "A". -----

Tutto ciò premesso e confermato e volendosi addivenire ora alla effettiva fusione delle quattro società nei modi e nelle forme di cui al citato progetto di fusione, il comparente, in rappresentanza delle suddette società, stipula quanto segue:

Art. 1) Le Società " [redacted] " in liquidazione, [redacted], [redacted] e [redacted]

[redacted] tutte come sopra rappresentate, si dichiarano fuse mediante incorporazione delle prime tre nella quarta, in conformità alle rispettive delibere di cui in premessa, sulla base del progetto citato e dei documenti depositati per l'iscrizione delle delibere di fusione. -----

A seguito dell'efficacia del presente atto di fusione verranno annullate senza sostituzione tutte le quote costituenti il capitale sociale delle società [redacted] liquidazione, [redacted], incorporate, poichè il capitale sociale delle stesse società incorporate è interamente detenuto dalla società incorporante [redacted] in liquidazione. -----

Art. 2) In virtù della qui attuata fusione per incorporazione, hanno pieno effetto le deliberazioni societarie di cui alla premessa. -----

La società incorporante ai sensi dell'art. 2504 del Codice Civile, subentra pertanto di pieno diritto, con effetto dal momento in cui sarà stata eseguita l'ultima delle iscrizioni prescritte dall'art. 2504 c.c., in tutto il patrimonio attivo e passivo delle società incorporate ed in tutte le sue ragioni, azioni e diritti così come in tutti gli obblighi, passività di qualsiasi natura, obbligandosi a provvedere alla estinzione delle passività esistenti, alle convenute scadenze e condizioni. Le parti precisano che, agli effetti contabili e fiscali, le operazioni della società incorporata sono imputabili al bilancio della società incorporante a partire dal 1° gennaio 2020.

Art. 3) Le Società [redacted] in liquidazione

ne, [REDACTED], "[REDACTED]", come sopra rappresentate, autorizzano, irrevocabilmente e nella più ampia e definitiva forma, la società incorporante a compiere in ogni tempo, qualunque atto, pratica, formalità necessaria ed opportuna, allo scopo di farsi riconoscere, nei confronti di chiunque, quale piena ed esclusiva proprietaria e titolare di ogni attività patrimoniale della stessa società incorporata. -----
Al fini della voltura catastale si precisa: -----

a) che fanno parte del patrimonio della Società [REDACTED] i seguenti immobili siti in comune di Guspini: -----

- fabbricato rurale distinto nel catasto terreni del comune di Guspini al foglio 527 (cinquecentoventisette), mappale 465 (quattrocentosessantacinque), fabbricato rurale di are 00.40, senza redditi; -----
- terreno distinto nel catasto terreni del comune di Guspini al foglio 525 (cinquecentoventicinque), mappale 239 (duecentotrentanove), are 10.00, redditi euro 3,10 e 1,81; -----
- terreno distinto nel catasto terreni del comune di Guspini al foglio 525 (cinquecentoventicinque), mappale 240 (duecentoquaranta), are 05.35, redditi euro 1,93 e 1,66; -----
- terreno distinto nel catasto terreni del comune di Guspini al foglio 525 (cinquecentoventicinque), mappale 243 (duecentoquarantatré), are 15.15, redditi euro 4,69 e 2,74; -----
- terreno distinto nel catasto terreni del comune di Guspini al foglio 525 (cinquecentoventicinque), mappale 283 (duecentottantatré), are 08.65, redditi euro 0,45 e 0,18; -----
- terreno distinto nel catasto terreni del comune di Guspini al foglio 525 (cinquecentoventicinque), mappale 510 (cinquecentodieci), are 09.05, redditi euro 3,27 e 2,80; -----
- terreno distinto nel catasto terreni del comune di Guspini al foglio 525 (cinquecentoventicinque), mappale 511 (cinquecentoundici), are 09.05, redditi euro 3,27 e 2,80; -----
- terreno distinto nel catasto terreni del comune di Guspini al foglio 525 (cinquecentoventicinque), mappale 512 (cinquecentododici), are 09.10, redditi euro 3,29 e 2,82; -----
- terreno distinto nel catasto terreni del comune di Guspini al foglio 525 (cinquecentoventicinque), mappale 514 (cinquecentoquattordici), are 04.92, redditi euro 1,52 e 0,89; -----
- terreno distinto nel catasto terreni del comune di Guspini al foglio 525 (cinquecentoventicinque), mappale 516 (cinquecentosedici), are 01.42, redditi euro 0,44 e 0,26; -----
- terreno distinto nel catasto terreni del comune di Guspini al foglio 525 (cinquecentoventicinque), mappale 513 (cinquecentotredici), are 08.93, redditi euro 2,77 e 1,61; -----
- immobile distinto nel catasto fabbricati del comune di Guspini alla sezione E, foglio 27 (ventisette), mappale 578 (cinquecentosettantotto), subalterno 1 (uno), località San Giorgio, piani terreno e primo, zona censuaria 2, categoria D/2, rendita euro 29.486,00; -----

- immobile distinto nel catasto fabbricati del comune di Guspini alla sezione E, foglio 27 (ventisette), mappale 578 (cinquecentosettantotto), subalterno 3 (tre), località San Giorgio, piano S1, zona censuaria 2, categoria D/8, rendita euro 7.588,00; -----
- immobile distinto nel catasto fabbricati del comune di Guspini alla sezione E, foglio 27 (ventisette), mappale 578 (cinquecentosettantotto), subalterno 4 (quattro), località San Giorgio, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 5, consistenza mq. 28, superficie catastale mq. 39, rendita euro 39,04; -----
- terreno distinto nel catasto terreni del comune di Guspini al foglio 527 (cinquecentoventisette), mappale 112 (centododici), are 40.45, redditi euro 12,53 e 7,31; -----
- terreno distinto nel catasto terreni del comune di Guspini al foglio 527 (cinquecentoventisette), mappale 117 (centodiciassette), are 65.20, redditi euro 1,68 e 1,01; -----
- terreno distinto nel catasto terreni del comune di Guspini al foglio 527 (cinquecentoventisette), mappale 568 (cinquecentosessantotto), are 01.28, redditi euro 0,40 e 0,23; -----
- terreno distinto nel catasto terreni del comune di Guspini al foglio 527 (cinquecentoventisette), mappale 579 (cinquecentosettantanove), ettari 01.44.21, redditi euro 44,69 e 26,07; -----
- terreno distinto nel catasto terreni del comune di Guspini al foglio 527 (cinquecentoventisette), mappale 506 (cinquecentosei), are 12.30, senza redditi; -----
- immobile distinto nel catasto fabbricati del comune di Guspini alla sezione E, foglio 27 (ventisette), mappale 577 (cinquecentosettantasette), località San Giorgio, piano terreno, zona censuaria 2, categoria D/6, rendita euro 34.524,00;
- immobile distinto nel catasto fabbricati del comune di Guspini alla sezione E, foglio 27 (ventisette), mappale 576 (cinquecentosettantasei), subalterno 1 (uno), località San Giorgio, piani S1/T/1, zona censuaria 2, categoria D/8, rendita euro 11.920,00; -----
- immobile distinto nel catasto fabbricati del comune di Guspini alla sezione E, foglio 27 (ventisette), mappale 576 (cinquecentosettantasei), subalterno 2 (due), località San Giorgio, piani S1/T, zona censuaria 2, categoria D/6, rendita euro 4.456,00; -----
- terreno distinto nel catasto terreni del comune di Guspini al foglio 525 (cinquecentoventicinque), mappale 215 (duecentoquindici), are 37.25, redditi euro 11,54 e 6,73; -----
- terreno distinto nel catasto terreni del comune di Guspini al foglio 525 (cinquecentoventicinque), mappale 216 (duecentosedici), are 06.35, redditi euro 0,16 e 0,10; -----
- terreno distinto nel catasto terreni del comune di Guspini al foglio 525 (cinquecentoventicinque), mappale 241 (duecentoquarantuno), are 56.25, redditi euro 17,43 e 10,17; -----

ALLEGATO 3 – ESTRATTO CERTIFICATO NOTARILE NOTAIO VADILONGA



----- CERTIFICATO NOTARILE -----

Società: _____
_____ con sede in
Villacidre strada C1 zona Industriale snc, Codice Fiscale,
partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle
Imprese presso la C.C.I.A.A. di Cagliari - Oristano
_____ capitale sociale euro
10.200,00, interamente versato. -----

Il sottoscritto Dottor MASSIMILIANO VADILONGA, Notaio in
Quartu Sant'Elena, iscritto nel Collegio Notarile dei
Distretti Riuniti di Cagliari, Lanusei e Oristano, -----
a) eseguite le ispezioni presso la Conservatoria dei Registri
Immobiliari di Cagliari fino al 24 giugno 2021, certifico
che, relativamente alla società sopra indicata, si è
riscontrato quanto segue: -----

A seguito dell'atto di fusione a rogito dr. Pierfrancesco
Clarkson, notaio in Cagliari, in data 24 settembre 2020, rep.
10780/8990, registrato a Cagliari il 30 settembre 2020 al n.
16051, la suddetta società _____ risulta
proprietaria degli immobili qui di seguito indicati: -----
In Comune di GUSPINI: -----

1) fabbricato rurale distinto nel Catasto Terreni al foglio
527, mappale 465, fabbricato rurale, di ettari 00.00.40, già
di proprietà della società _____, in
liquidazione, prima _____




ASTE
GIUDIZIARIE.it

[REDACTED] a quest'ultima pervenuto in virtù
dell'atto di acquisto a rogito dr. Sergio Floris, notaio in
Guspini, in data 28 gennaio 1997, rep. 40932, debitamente
registrato e trascritto a Cagliari il 25 febbraio 1997 rep.
4649/3299. -----

Detto immobile risulta gravato dalle seguenti formalità: -----
- ipoteca a favore della MPS MERCHANT - BANCA PER LE PICCOLE
E MEDIE IMPRESE S.P.A., iscritta a Cagliari il 23 novembre
2001 ai n.ri 46961/4998, a garanzia di un mutuo concesso da
detto istituto in virtù di contratto a rogito della
dottorssa Paola Ghiglieri, notaio in Villacidro, in data 21
novembre 2001 rep. 10107, (per un capitale di lire
1.900.000.000); -----

- pignoramento immobiliare a favore della MPS CAPITAL SERVICE
S.P.A., trascritto a Cagliari l'8 febbraio 2011 ai n.ri
3517/2468, in forza di atto esecutivo del 19 gennaio 2011,
rep. 113. -----

2) appezzamento di terreno censito nel Catasto Terreni al
foglio 525, mappale 239, di ettari 00.10.00, redditi euro
3,10 e 1,81, -----

- appezzamento di terreno censito nel Catasto Terreni al
foglio 525, mappale 240, di ettari 00.05.35, redditi euro
1,93 e 1,66; -----

- appezzamento di terreno censito nel Catasto Terreni al
foglio 525, mappale 243, di ettari 00.15.15, redditi euro


ASTE
GIUDIZIARIE.it



4,69 e 2,74; -----
- appezzamento di terreno censito nel Catasto Terreni al foglio 525, mappale 283, di ettari 00.08.65, redditi euro
0,45 e 0,18; -----
- appezzamento di terreno censito nel Catasto Terreni al foglio 525, mappale 510, di ettari 00.09.05, redditi euro
3,27 e 2,80; -----
- appezzamento di terreno censito nel Catasto Terreni al foglio 525, mappale 511, di ettari 00.09.05, redditi euro
3,27 e 2,80; -----
- appezzamento di terreno censito nel Catasto Terreni al foglio 525, mappale 512, di ettari 00.09.05, redditi euro
3,29 e 2,82; -----
- appezzamento di terreno censito nel Catasto Terreni al foglio 525, mappale 514, di ettari 00.04.92, redditi euro
1,52 e 0,89; -----
- appezzamento di terreno censito nel Catasto Terreni al foglio 525, mappale 516, di ettari 00.01.42, redditi euro
0,44 e 0,26; -----
già di proprietà della società [redacted] " in liquidazione, prima " [redacted] [redacted] a quest'ultima pervenuto in virtù dell'atto di acquisto a rogito dr. Sergio Floris, notaio in Guspini, in data 21 novembre 2000, rep. 47952, debitamente registrato, trascritto a Cagliari il 1° dicembre 2000 ai n.ri





35779/23638.

3) appezzamento di terreno censito nel Catasto Terreni al
foglio 525, mappale 513, di ettari 00.08.93, redditi euro
2,77 e 1,61, già di proprietà della società

in liquidazione, prima

a quest'ultima

pervenuto in virtù dell'atto di acquisto a rogito dr. Sergio
Floris, notaio in Guspini, in data 21 novembre 2000, rep.
47952, debitamente registrato, trascritto a Cagliari il 1°
dicembre 2000 al n.ri 35780/23639.

4) fabbricato ad uso hotel, articolato su due livelli, in
località San Giorgio, rappresentato nella planimetria
catastale in fronte/retro, allegata sotto la lettera A),
censito nel Catasto Fabbricati alla Sezione E, foglio 27,
mappale 578, sub. 1, Località San Giorgio piano T-1, zona
cens. 2, categoria D/2, rendita euro 29.486,00;

- fabbricato ad uso beauty center, al piano seminterrato, in
località San Giorgio, rappresentato nella planimetria
catastale, allegata sotto la lettera B), censito nel Catasto
Fabbricati alla Sezione E, foglio 27, mappale 578, sub. 3,
Località San Giorgio piano S-1, zona cens. 2, categoria D/8,
rendita euro 7.588,00;

- locale ad uso magazzino sempre in località San Giorgio,
rappresentato nella planimetria catastale allegata sotto la
lettera C), censito nel Catasto Fabbricati alla Sezione E,



ASTE
GIUDIZIARIE.it

foglio 27, mappale 578, sub. 4, Località San Giorgio piano

SI, zona cens. 2, categoria C/2, classe 5, consistenza 28 mq,

superficie catastale Totale 39 mq, rendita euro 39,04: =====

- appezzamento di terreno censito nel Catasto Terreni al

foglio 527, mappale 568, di ettari 00.01.28, redditi euro

0,40 e 0,23: =====

- appezzamento di terreno censito nel Catasto Terreni al

foglio 527, mappale 579, di ettari 01.44.21, redditi euro

44,69 e 26,07. =====

- appezzamento di terreno censito nel Catasto Terreni al

foglio 527, mappale 117, di ettari 00.65.20, redditi euro

1,68 e 1,01, =====

già di proprietà della società [redacted] in

liquidazione, prima [redacted]

[redacted], a quest'ultima pervenuto in virtù

dell'atto di acquisto a rogito dr. Sergio Floris, notaio in

Guspini, in data 12 giugno 1998 rep. 43418, debitamente

registrato, trascritto a Cagliari il 2 luglio 1998 al n.ri

15931/10724. =====

Si precisa che gli immobili sopra descritti, fatta eccezione

per il mappale 117, derivano dalla soppressione del maggior

mappale 116, di ettari 2.27.00. =====

Tutti i sopra descritti immobili, sempre fatta eccezione per

il mappale 117, sono gravati dalla ipoteca volontaria

iscritta sul citato mappale 116 (dal quale sono derivati) a



ASTE
GIUDIZIARIE.it


ASTE
GIUDIZIARIE.it

favore della Banca Intesa S.p.a., pubblicata a Cagliari il

10 febbraio 2004 ai n.ri 4571/601, a garanzia di un mutuo

concesso da detto istituto in virtù di contratto a rogito

dr. Sergio Floris, notaio in Guspini, in data 5 febbraio

2004, rep. 54369/17902, (per un capitale di euro

1.080.000,00).

Risulta inoltre il pignoramento a favore di Italfondario

S.p.a., trascritto a Cagliari in data 8 marzo 2011 ai n.ri

6651/4675, in forza di atto esecutivo del 23 febbraio 2011

rep. 1070/2011, sui terreni distinti in Catasto al foglio

527, mappali 568 e 566, originanti i mappali 578 e 579.

Si precisa, inoltre, che il fabbricato censito nel Catasto

Fabbricati alla Sezione E, foglio 27, mappale 578, sub. 1, è

gravato dalla ipoteca legale a favore della Equitalia

Sardegna S.p.a., iscritta a Cagliari il 14 aprile 2011 ai

n.ri 10802/1845.

5) appezzamento di terreno censito nel Catasto Terreni al

foglio 527, mappale 112, di ettari 00.40.45, redditi euro

12,53 e 7,31, già di proprietà della società

prima

, a quest'ultima

pervenuto in virtù dell'atto di acquisto a rogito dr. Sergio

Floris, notaio in Guspini, in data 2 giugno 1998, rep. 43359,

debitamente registrato e trascritto a Cagliari il 12 giugno

1998 ai n.ri 14043/9446.


ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Detto immobile risulta gravato dalla ipoteca a favore della

MPS MERCHANT - BANCA PER LE PICCOLE E MEDIE IMPRESE S.P.A.,

iscritta a Cagliari il 23 novembre 2001 ai n.ri 46961/4998, a

garanzia di un mutuo concesso da detto istituto in virtù di

contratto a rogito della dr.ssa Paola Ghiglieri, notaio in

Villacidro, in data 21 novembre 2001, rep. 10107, (per un

capitale di lire 1.900.000.000). -----

6) appezzamento di terreno censito nel Catasto Terreni al

foglio 527, mappale 506, di ettari 00.12.30, senza redditi,

già di proprietà della società [REDACTED] in

liquidazione, prima [REDACTED]

[REDACTED] a quest'ultima pervenuto in virtù

dell'atto di permuta a rogito del dr. Sergio Floris, notaio

in Guspini, in data 12 luglio 2001 rep. 49324, debitamente

registrato e trascritto a Cagliari il 25 luglio 2001 ai n.ri

27649/20405. -----

Detto immobile è gravato dalle seguenti formalità: -----

- ipoteca a favore della MPS MERCHANT - BANCA PER LE PICCOLE

E MEDIE IMPRESE S.P.A., iscritta a Cagliari il 23 novembre

2001 ai n.ri 46961/4998, a garanzia di un mutuo concesso da

detto istituto in virtù del contratto a rogito della

dottorssa Paola Ghiglieri, notaio in Villacidro, in data 21

novembre 2001, rep. 10107, (per un capitale di lire

1.900.000.000). -----

- ipoteca a favore della MONTE DEI PASCHI DI SIENNA BANCA PER




ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

L'IMPRESA S.P.A., iscritta a Cagliari il 7 aprile 2006 al

n.ri 16724/2490, a garanzia di un mutuo concesso da detto

istituto in virtù del contratto a rogito dr. Sergio Floris,

notaio in Guspini, in data 4 aprile 2006 rep. 89311/19791,

(per capitale di euro 750.000,00);

- pignoramento immobiliare a favore della MPS CAPITAL SERVICE

S.P.A., trascritto a Cagliari l'8 febbraio 2011 al n.ri

3517/2468, in forza di atto esecutivo del 19 gennaio 2011

rep. 113.

7) fabbricato ad uso sportivo, al piano terra, in località

San Giorgio, raffigurato nelle planimetrie allegata sotto le

lettere D) ed E), censito nel Catasto Fabbricati alla Sezione

E, foglio 27, mappale 577, Località San Giorgio pian T, zona

cens. 2, categoria D/6, rendita euro 34.524,00;

- fabbricato articolato su tre livelli, in località San

Giorgio, rappresentato nella planimetria allegata sotto la

lettera F), censito nel Catasto Fabbricati alla Sezione E,

foglio 27, mappale 576, sub. 1, Località San Giorgio, piano

S1-T-1, zona cens. 2, categoria D/8, rendita euro 11.920,00; -

- fabbricato ad uso sportivo, articolato su due livelli, in

località San Giorgio, rappresentato nella planimetria,

allegata sotto la lettera G), censito nel Catasto Fabbricati

alla Sezione E, foglio 27, mappale 576, sub. 2, Località San

Giorgio piano S1-T, zona cens. 2, categoria D/6, rendita euro

4.456,00,

ASTE
GIUDIZIARIE.it



già di proprietà della società [REDACTED] " in

liquidazione, prima [REDACTED]

[REDACTED], a quest'ultima pervenuto (quanto

all'area di sedime) in virtù dell'atto di vendita a rogito

dr. Franco Ibbia, notaio in Sanluri, in data 27 giugno 1989

rep. 11252/2256, debitamente registrato, trascritte a

Cagliari il 25 luglio 1989 ai n.ri 19567/14740, nonché con

l'atto a rogito del dr. Sergio Floris, notaio in Guspini, in

data 28 gennaio 1997 rep. 40932, debitamente registrato e

trascritto a Cagliari il 25 febbraio 1997 ai n.ri 4649/3299. =

Detti immobili risultano gravati dalle seguenti formalità: =

- ipoteca a favore della MPS MERCHANT - BANCA PER LE PICCOLE

E MEDIE IMPRESE S.P.A., iscritta a Cagliari il 23 novembre

2001 ai n.ri 46961/4998, a garanzia di un mutuo concesso da

detto istituto in virtù del contratto a rogito della

dottoressa Paola Ghiglieri, notaio in Villacidro, in data 21

novembre 2001, rep. 10107, (per un capitale di lire

1.900.000.000). -----

- ipoteca a favore della MONTE DEI PASCHI DI SIENA BANCA PER

L'IMPRESA S.P.A., iscritta a Cagliari il 7 aprile 2006 ai

n.ri 16724/2480, a garanzia di un mutuo concesso da detto

istituto in virtù del contratto a rogito dr. Sergio Floris,

notaio in Guspini, in data 4 aprile 2006, rep. 59311/19791,

(per un capitale di euro 750.000,00); -----

- pignoramento a favore della MPS CAPITAL SERVICE S.P.A.,






trascritte a Cagliari l'8 febbraio 2011 ai n.ri 3517/2468, in

forza di atto esecutivo del 19 gennaio 2011, rep. 113. -----

8) appezzamento di terreno censito nel Catasto Terreni al

foglio 525, mappale 215, di ettari 00.37.25, redditi euro

11,54 e 6,73. -----

- appezzamento di terreno censito nel Catasto Terreni al

foglio 525, mappale 216, di ettari 00.06.35, redditi euro

0,16 e 0,10, -----

già di proprietà della società [redacted] in

liquidazione, prima [redacted]

[redacted], a quest'ultima pervenuti in virtù

dell'atto di acquisto a rogito dr. Sergio Floris, notaio in

Guspini, in data 12 novembre 1999 rep. 45979, debitamente

registrato, trascritto a Cagliari il 1° dicembre 1999 rep.

33903/21910. -----

Detti immobili risultano gravati dalle seguenti formalità: ---

- ipoteca a favore della MPS MERCHANT - BANCA PER LE PICCOLE

E MEDIE IMPRESE S.P.A., iscritta a Cagliari il 23 novembre

2001 ai n.ri 46961/4999, a garanzia di un mutuo concesso da

detto istituto in virtù di contratto a rogito della dr.ssa

Paola Ghiglieri, notaio in Villacidro, in data 21 novembre

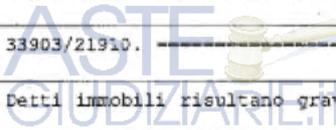
2001, rep. 10107, (per un capitale di lire 1.900.000.000); ---

- ipoteca a favore della MONTE DEI PASCHI DI SIENA BANCA PER

L'IMPRESA S.P.A., iscritta a Cagliari il 7 aprile 2006 ai

n.ri 16724/2480, a garanzia di un mutuo concesso da detto









ASTE
GIUDIZIARIE.it

istituto in virtù di contratto a rogito dr. Sergio Floris,
notaio in Guspini, in data 4 aprile 2006 rep. 59311/19791,
(per capitale di euro 750.000,00);

- pignoramento, a favore della MPS CAPITAL SERVICE S.P.A.,
trascritto a Cagliari l'8 febbraio 2011 al n.ri 3517/2460, in
forza di atto esecutivo del 19 gennaio 2011 rep. 113.

9) appezzamento di terreno censito nel Catasto Terreni al
foglio 525, mappale 241, di ettari 00.56.25, redditi euro
17,43 e 10,17,

già di proprietà della società "DEMONTIS GESTIONI S.R.L." in
liquidazione, prima

, a quest'ultima pervenuto in virtù
dell'atto a rogito dr. Sergio Floris, notaio in Guspini, in
data 4 aprile 2006 rep. 59322/19795, debitamente registrato,
trascritto a Cagliari il 12 aprile 2006 al n.ri 17345/11827. =
In comune di VILLACIDRO:

10) - unità collabente in località Cannanenda, al piano
terra, per cui nonostante detta tipologia vi è la relativa
planimetria depositata in Catasto allegata sotto la lettera
H), censita nel Catasto Fabbricati alla Sezione A, foglio 3,
mappale 15, subalterno 5, unità collabenti, Località
Cannanenda snc, piano T, Sezione A, foglio 9, mappale 170
sub. 22,

- area urbana, avente la consistenza di 3.141
(tremilacentotrentuno) metri quadrati catastali, censita



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ALLEGATO 4 – CONSISTENZA COMPENDIO ED EVIDENZE CATASTALI

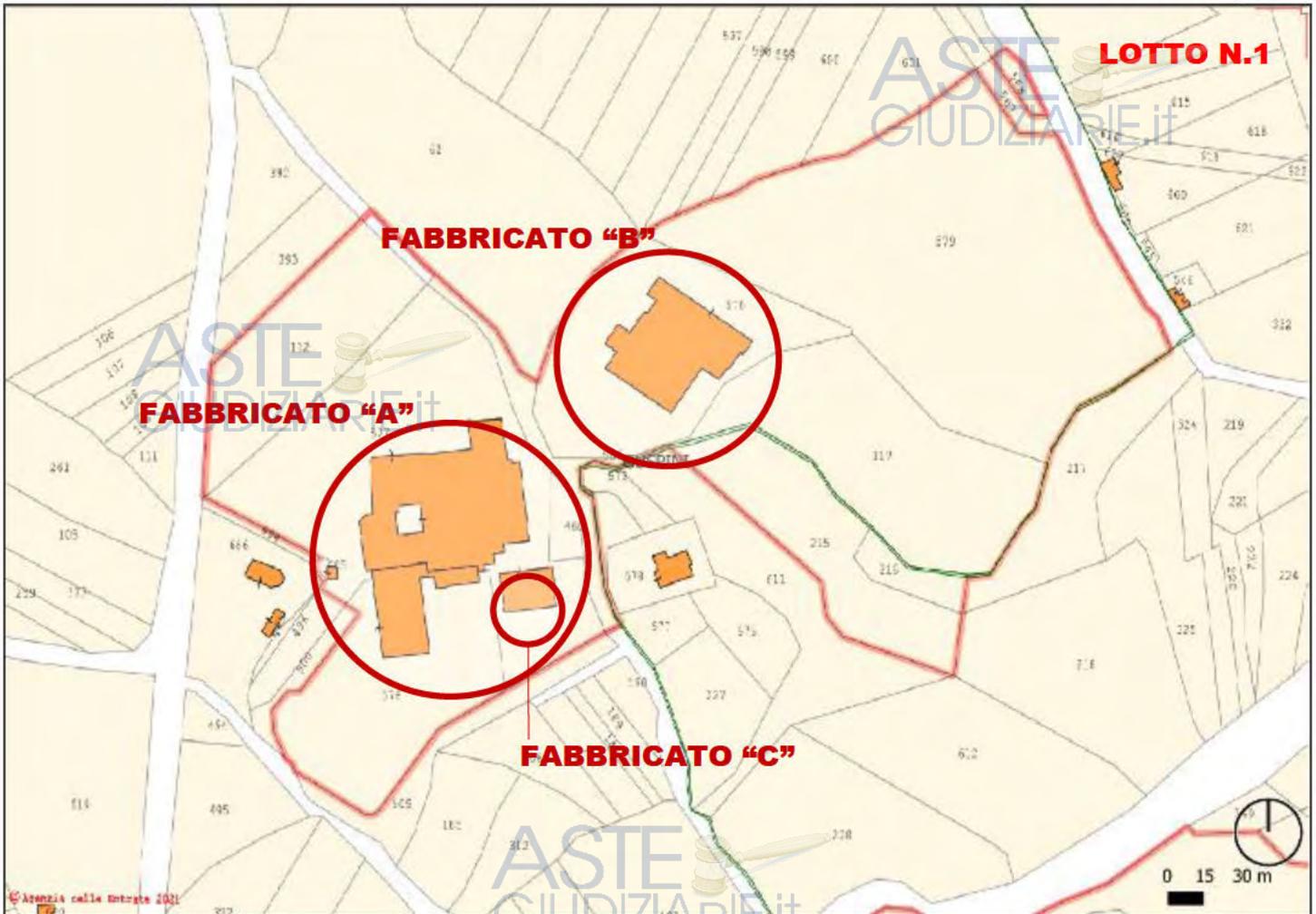


id	FOGLIO_T	PART_T	sub	FOGLIO_F	PART_F	sub	CAT	Lotto	DESCRIZIONE	HA	A	CA	SUP_cat (mq)
1	527	112						1		0	40	45	4045
2	527	117						1		0	65	20	6520
3	527	460						1		0	3	95	395
4	527	506						1		0	12	30	1425
5	525	215						1		0	37	25	3725
6	525	216						1		0	6	35	635
7	527	568						1		0	1	28	128
8	527	576	E27		5761, 2		1. D/8 2. D/6	1	1. fabbricato articolato su tre livelli; 2. fabbricato ad uso sportivo, articolato su due livelli,	0	60	61	6061
9	527	577	E27		577		D/6	1	Fabbricato ad uso sportivo, al piano terra	1	11	93	11193
10	527	578	E27		5781, 3, 4		1. D/2 3. D/8 4. C/2	1	1. fabbricato ad uso hotel, articolato su due livelli; 3. fabbricato ad uso beauty center, al piano seminterrato; 4. locale ad uso magazzino	0	78	49	7849
11	527	579						1		1	44	21	14421
12	527	465						1		0	0	40	40

ASTE
GIUDIZIARIE.it

id	FOGLIO_T	PART_T	sub	FOGLIO_F	PART_F	sub	CAT	Lotto	DESCRIZIONE	HA	A	CA	SUP_cat (mq)
14	525	239						2		0	10	0	1000
15	525	240						2		0	5	35	535
16	525	241						2		0	56	26	5626
18	525	243						2		0	15	15	1515
27	525	283						2		0	8	65	865
40	525	510						2		0	9	5	905
41	525	511						2		0	9	5	905
42	525	512						2		0	9	10	910
43	525	513						2		0	8	93	893
44	525	514						2		0	4	92	492
45	525	516						2		0	1	42	142

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ALLEGATO 5 – RELAZIONE FOTOGRAFICA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

NUCLEO RICETTIVO / CENTRO BENESSERE



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it





ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it





ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it





ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it







ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it





ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

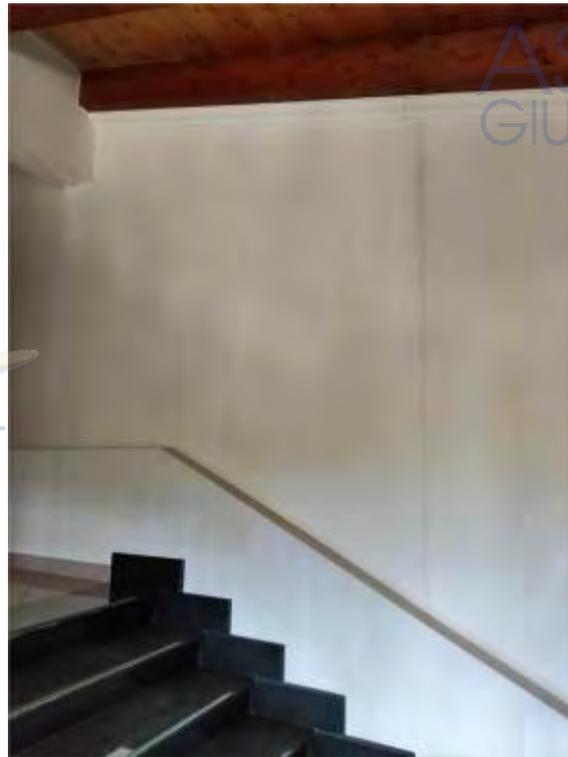
ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



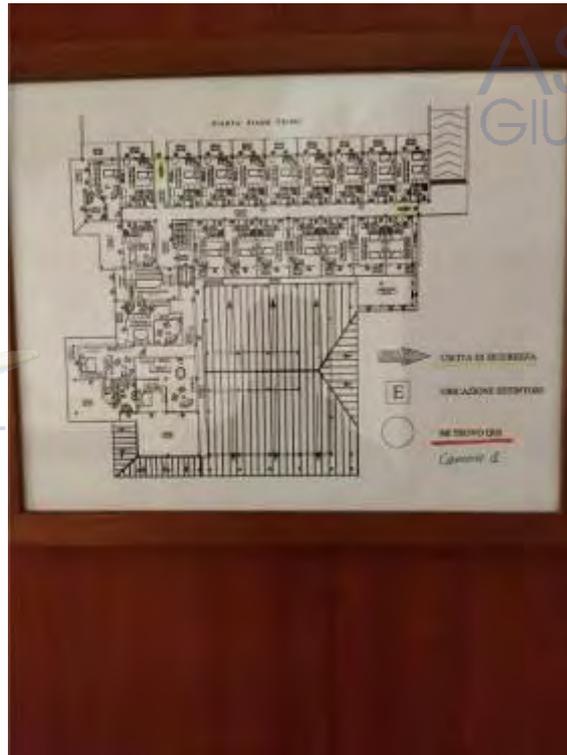
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

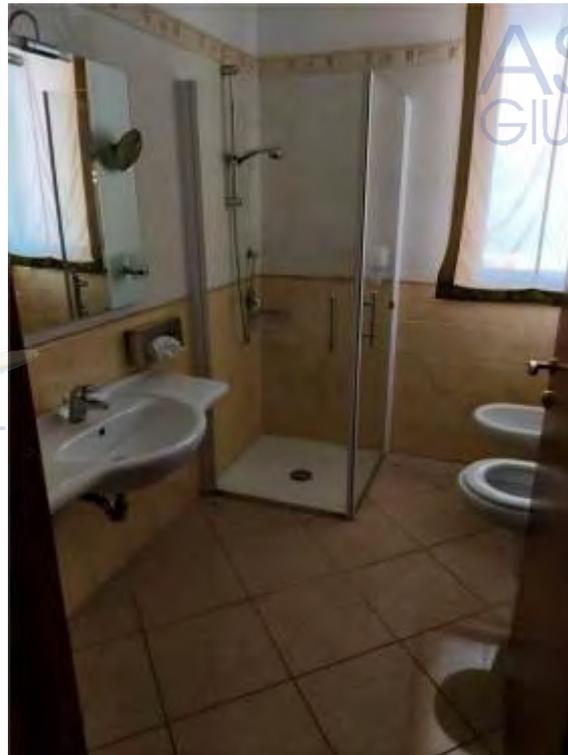
ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it





ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



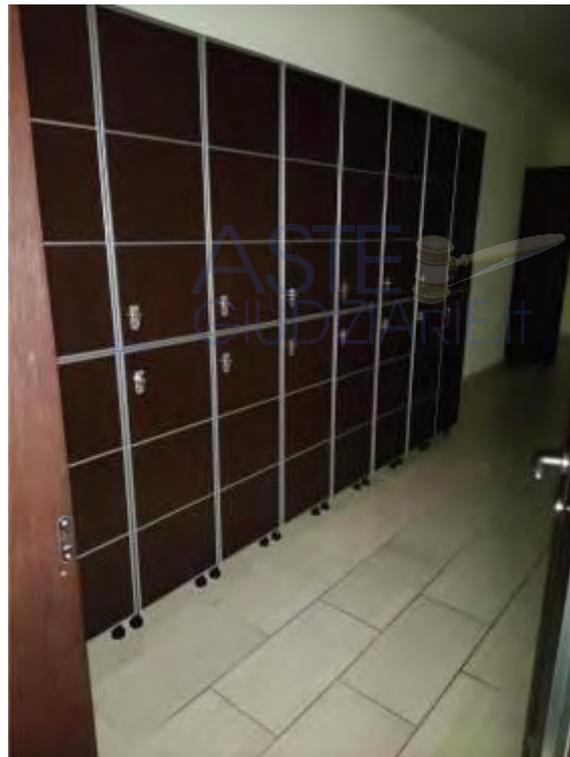
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



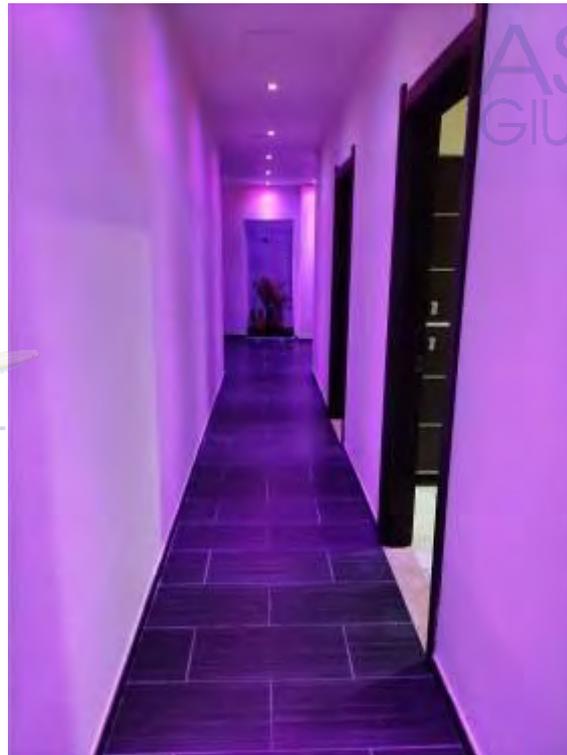
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



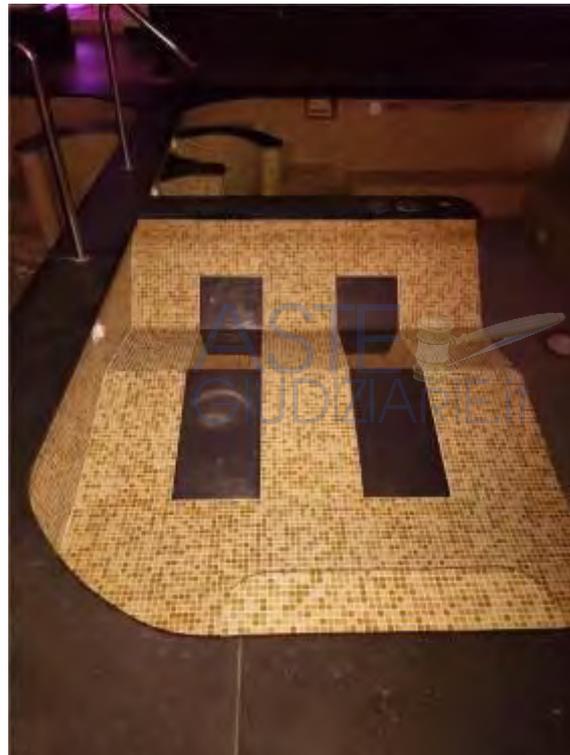
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



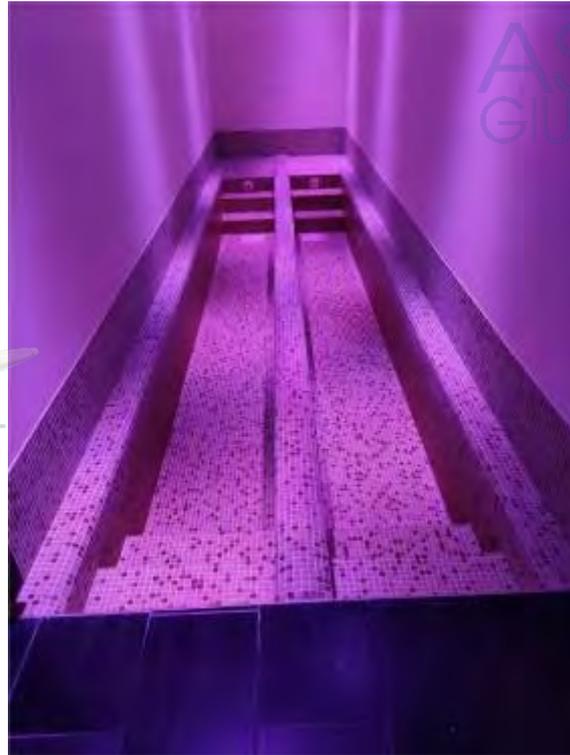
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it





ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Contatti: tel./Fax 070.513433
E-mail: sistemastudioassociato@gmail.com
sito web: www.sistemastudio.net

Sede legale e operativa:
Via Bacone n°5 - 09134 Cagliari (CA)
P.IVA/C.F.: 03357920929

Pagina 139 di 293



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it




ASTE
GIUDIZIARIE.it


ASTE
GIUDIZIARIE.it

Contatti: tel./Fax 070.513433
E-mail: sistemastudioassociato@gmail.com
sito web: www.sistemastudio.net

Sede legale e operativa:
Via Bacone n°5 - 09134 Cagliari (CA)
P.IVA/C.F.: 03357920929

Pagina 141 di 293



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

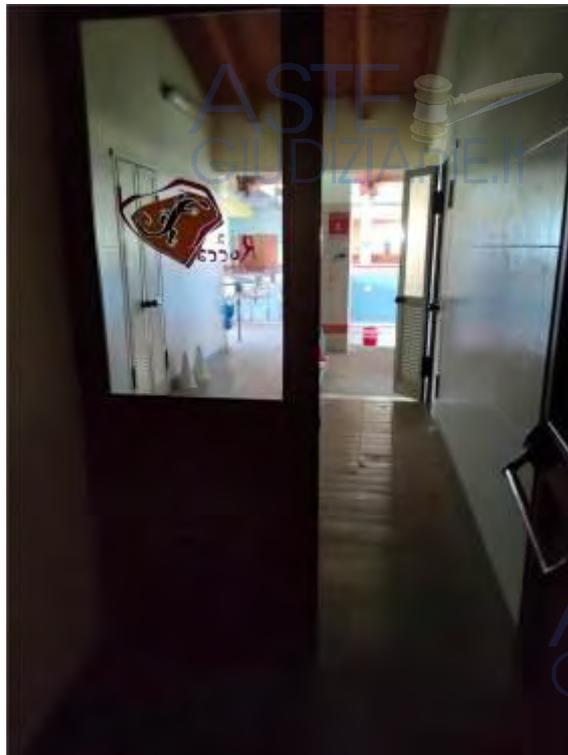


ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

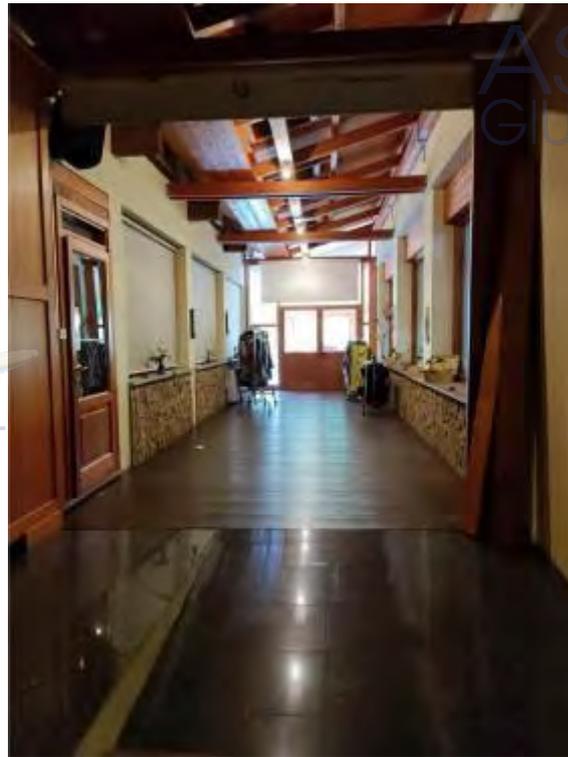


ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it





ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Contatti: tel./Fax 070.513433
E-mail: sistemastudioassociato@gmail.com
sito web: www.sistemastudio.net

Sede legale e operativa:
Via Bacone n°5 - 09134 Cagliari (CA)
P.IVA/C.F.: 03357920929

Pagina 151 di 293



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

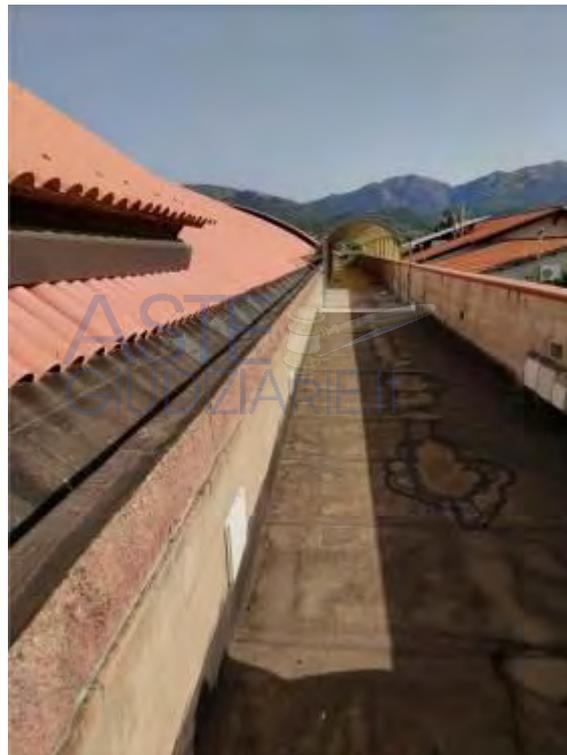
ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Contatti: tel./Fax 070.513433
E-mail: sistemastudioassociato@gmail.com
sito web: www.sistemastudio.net

Sede legale e operativa:
Via Bacone n°5 - 09134 Cagliari (CA)
P.IVA/C.F.: 03357920929

Pagina 157 di 293



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

Contatti: tel./Fax 070.513433
E-mail: sistemastudioassociato@gmail.com
sito web: www.sistemastudio.net

Sede legale e operativa:
Via Bacone n°5 - 09134 Cagliari (CA)
P.IVA/C.F.: 03357920929

Pagina 159 di 293



ASTE
GIUDIZIARIE.it

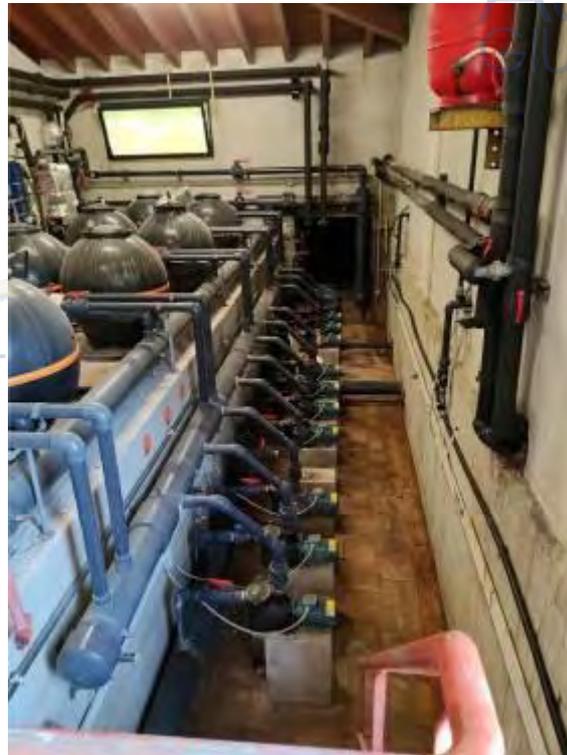
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it







ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Contatti: tel./Fax 070.513433
E-mail: sistemastudioassociato@gmail.com
sito web: www.sistemastudio.net

Sede legale e operativa:
Via Bacone n°5 - 09134 Cagliari (CA)
P.IVA/C.F.: 03357920929

Pagina 165 di 293



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Contatti: tel./Fax 070.513433
E-mail: sistemastudioassociato@gmail.com
sito web: www.sistemastudio.net

Sede legale e operativa:
Via Bacone n°5 - 09134 Cagliari (CA)
P.IVA/C.F.: 03357920929

Pagina 167 di 293



ASTE 
GIUDIZIARIE.it



ASTE 
GIUDIZIARIE.it



ASTE 
GIUDIZIARIE.it



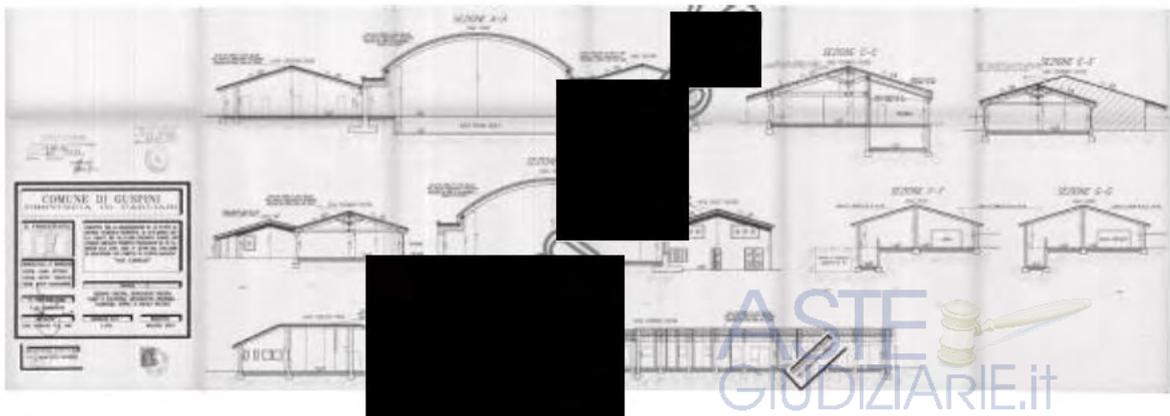
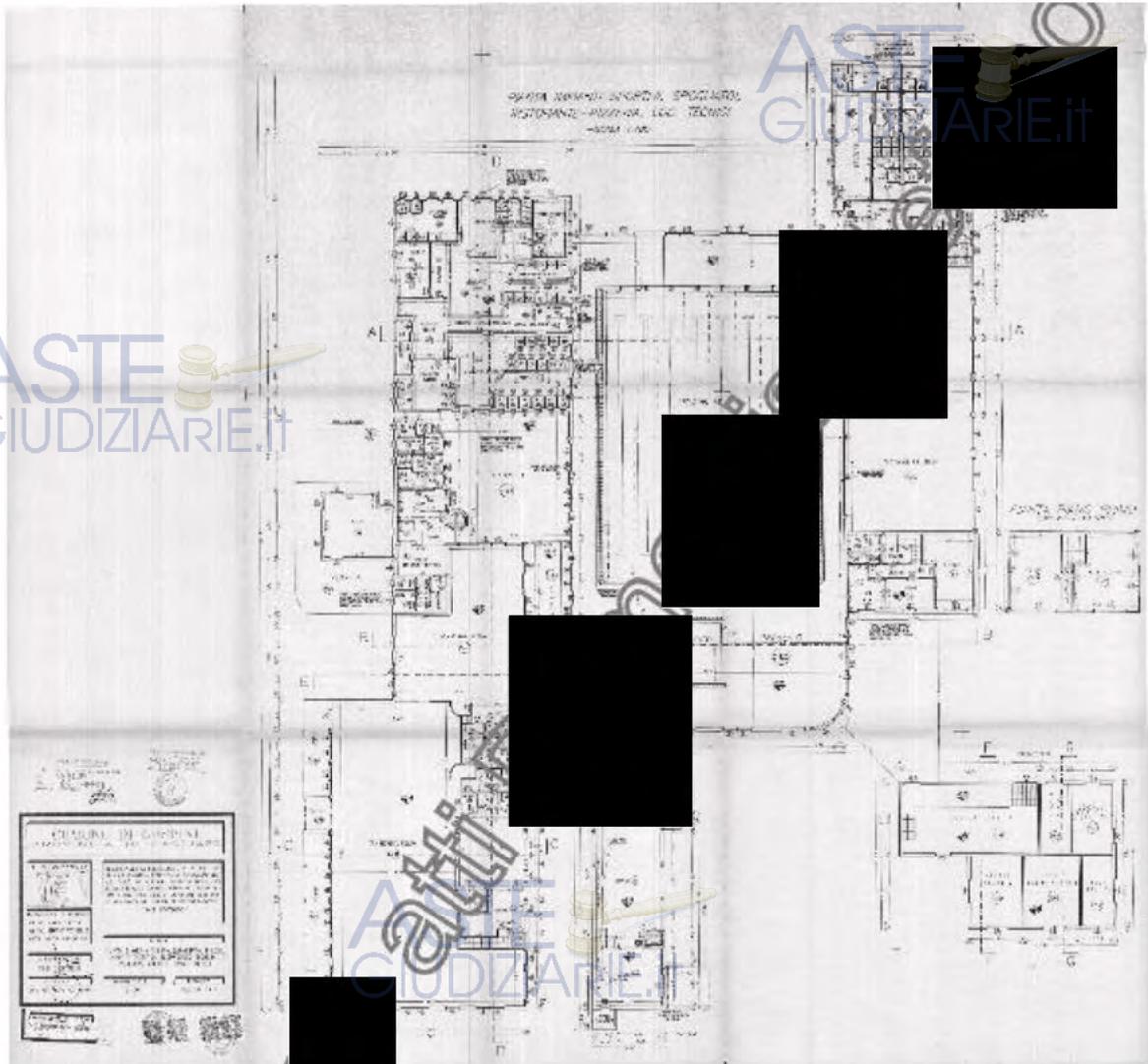
ASTE
GIUDIZIARIE.it

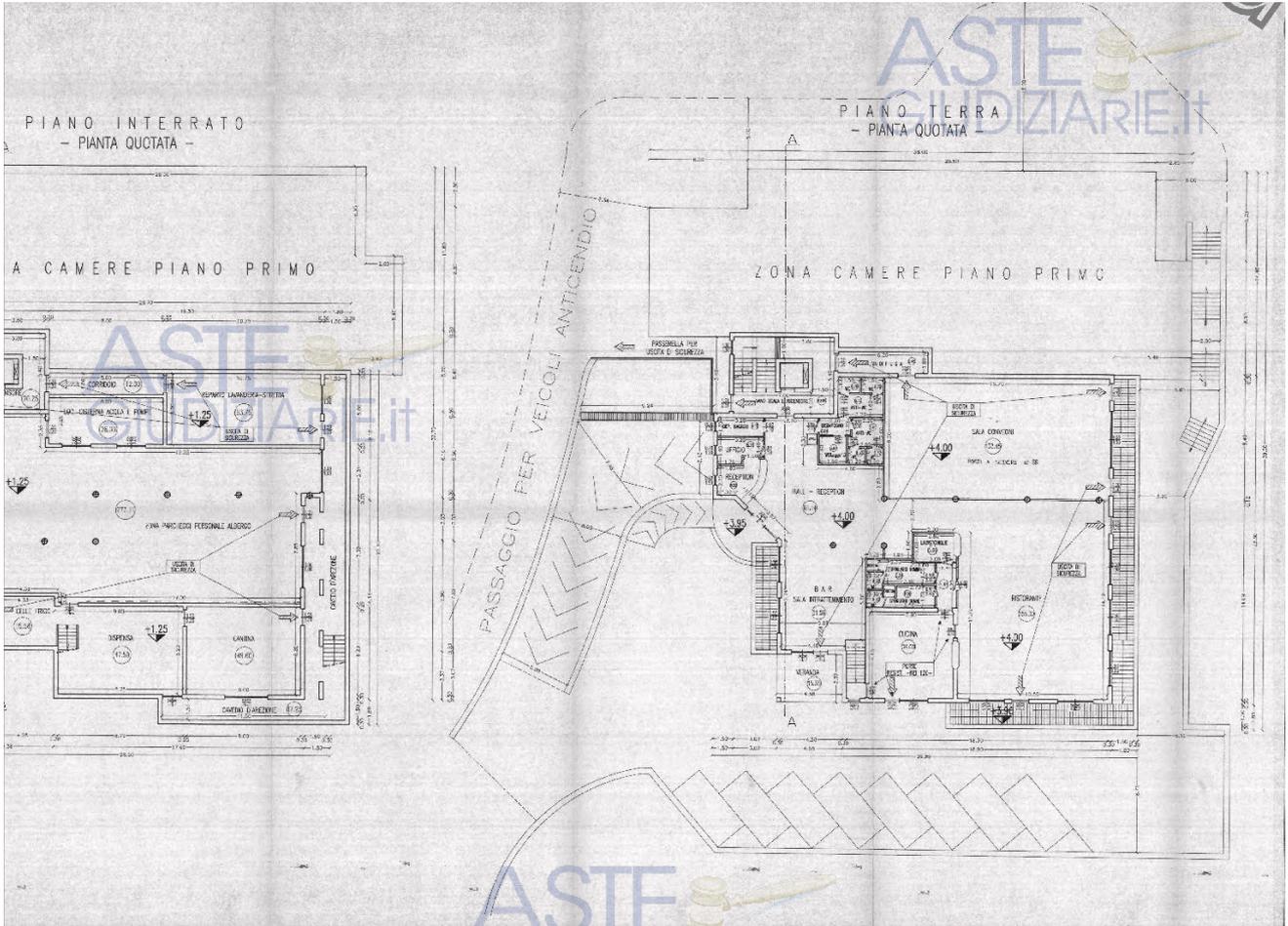


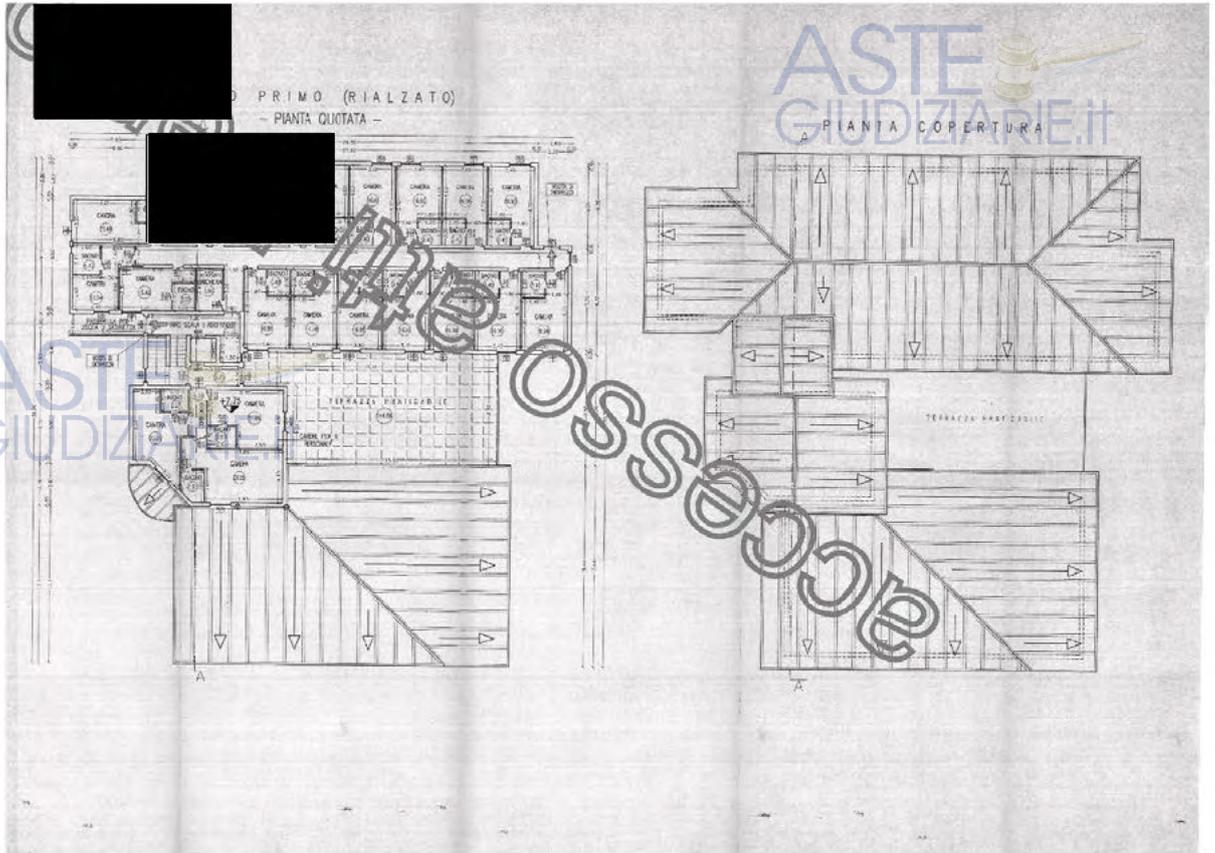
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it









ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Contatti: tel./Fax 070.513433
E-mail: sistemastudioassociato@gmail.com
sito web: www.sistemastudio.net

Sede legale e operativa:
Via Bacone n°5 - 09134 Cagliari (CA)
P.IVA/C.F.: 03357920929

Pagina 175 di 293



COMUNE DI GUSPINI
PROVINCIA DI CAGLIARI
SETTORE URBANISTICA
ALLEGATI ALL'EDIZIONE N. 069/2005
N. 069/2005
DEL 17 FEB. 2006
IL RESPONSABILE
AREA DEI SERVIZI TERRITORIALI

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

COMUNE DI GUSPINI
*** PROVINCIA DEL MEDIO CAMPIDANO ***

IL PROGETTISTA
Geom. SABA Attilio

PROGETTO DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA DI UN
PUNTO DI RISTORO TURISTICO-RICETTIVO CON AN-
NESSI IMPIANTI SPORTIVI POLIVALENTI E ATTIVITA'
DI INTERESSE COLLETTIVO, VARIANTE ALLA CONC.
EDILIZIA N° 03 DEL 26/09/2002, DA REALIZZARE NEL
COMUNE DI GUSPINI IN LOC. "SAN GIORGIO".

**VARIANTE: RISTORANTE
E BOWLING**

PROGET. STRUTTURE

PROGETTAZIONE E DISEGNO
Geom. SABA Attilio
Geom. MURU Virgilio
Geom. MOCCI Alessandro
PROGETTAZ. IMB. ELETTRICI
Per. Ind. MACCIONI Graziano

TAVOLA 1

Planimetria Catastale

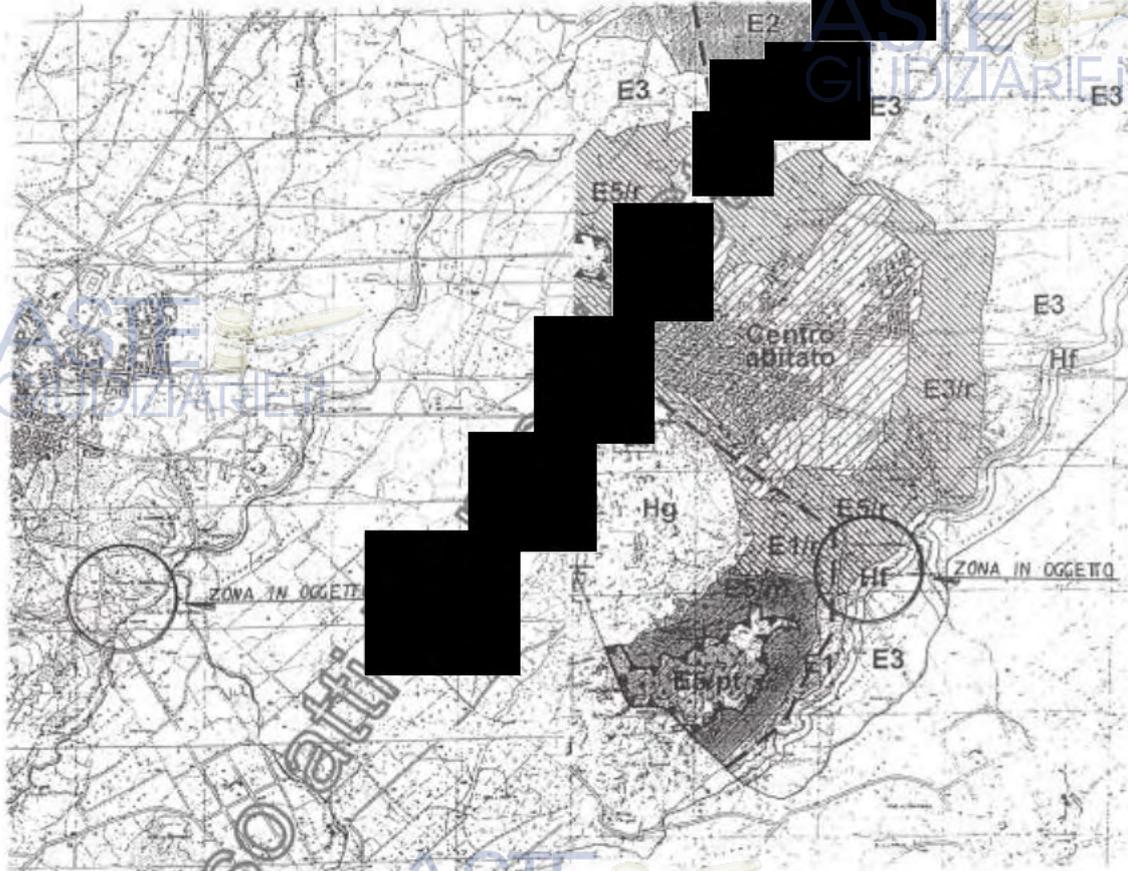
IL PROPRIETARIO

LOCALITA'
Loc. "San Giorgio"

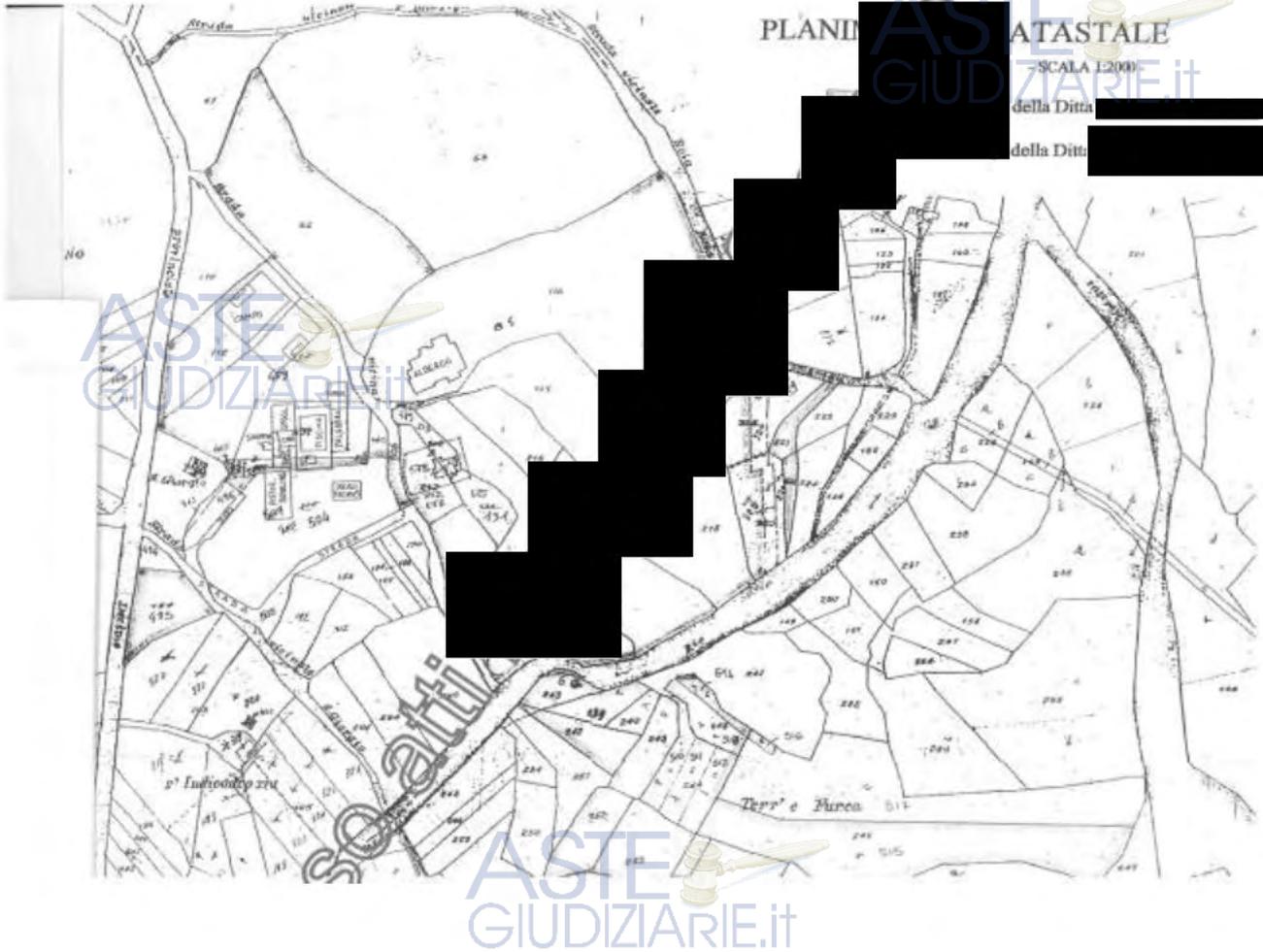
SCALA DISEGNI
1: 25.000 - 2.000

REDATTO
Luglio 2005

-TUTTI I DIRITTI SONO RISERVATI- Questo documento è di proprietà esclusiva dello Studio Tecnico Geom. Saba Attilio al quale si riserva ogni diritto. Peraltro questo documento non può essere copiato, riprodotto, comunicato o divulgato ad altri o usato in qualsiasi maniera, nemmeno per fini sperimentali, senza autorizzazione scritta dello Studio Tecnico Geom. Saba Attilio, e su richiesta dovrà essere prontamente rinviato.



LEGENDA SU		BIENDALI TOTALI	
SEZIONE	FOGLIO	MAPPALI	SUPEFICI
E	25	131	00.11.50
E		227	00.18.30
E		214	00.92.55
E		213	00.06.80
E		212	00.15.65
E		215	00.37.25
E		216	00.06.35
E		495	00.20.29
E		112	00.40.45
E		116	02.27.00
E		117	00.65.20
E		499	00.57.50
E		497	00.41.63
E	27	504	00.74.96
	27	506	00.12.30
	27	115	00.01.15
	27	62	01.14.95
	25	252	00.18.80
	25	253	00.27.35
	25	254	00.06.80
	25	255	00.40.15
	25	519 (ex 256 b)	00.23.85
E	25	521 (ex 257 b)	00.08.65
E	25	274	00.11.10
E	25	275	00.04.85
E	25	527 (ex 276 b)	00.14.00
E	25	277	00.20.45
E	25	228	00.51.80
E	25	283	00.08.65
E	25	243	00.15.15
E	25	240	00.05.35
E	25	239	00.10.00
E	25	514 (ex 245 b)	00.04.92
E	25	512 (ex 244 c)	00.09.10
E	25	511 (ex 244 b)	00.09.05
E	25	510 (ex 244 a)	00.09.05
E	25	516 (ex 245 c)	00.01.42
E	25	513 (ex 245 a)	00.08.93
E	25	242	00.13.65
E	25	217	00.28.90
E	25	218	00.56.25
E	25	325 (ex 219c-220c)	00.27.20
E	25	221	00.07.05
E	25	222	00.04.70
E	25	515 (ex 246 a)	00.95.45
TOTALE SUPERFICIE AZIENDA			13.86.45

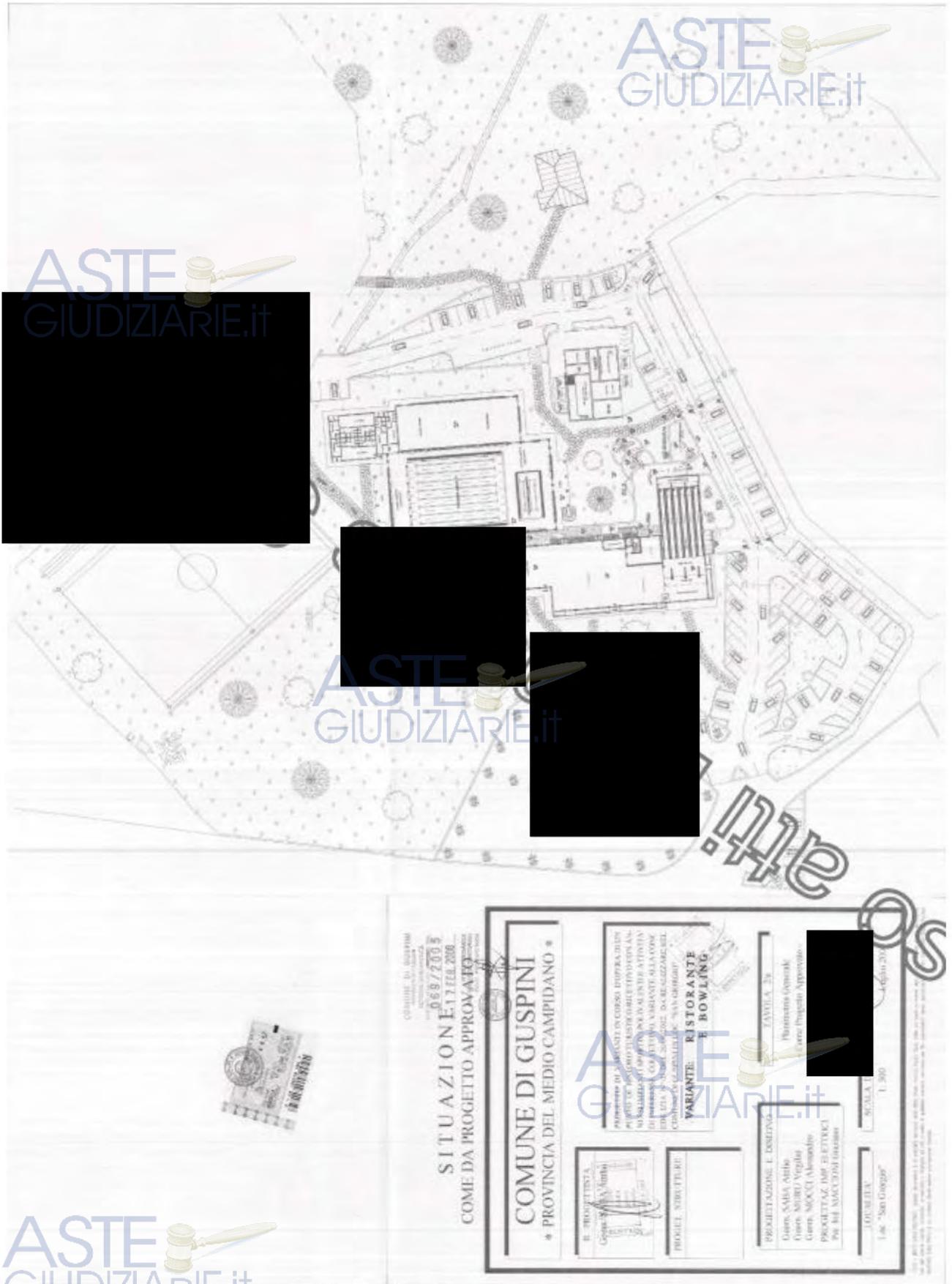


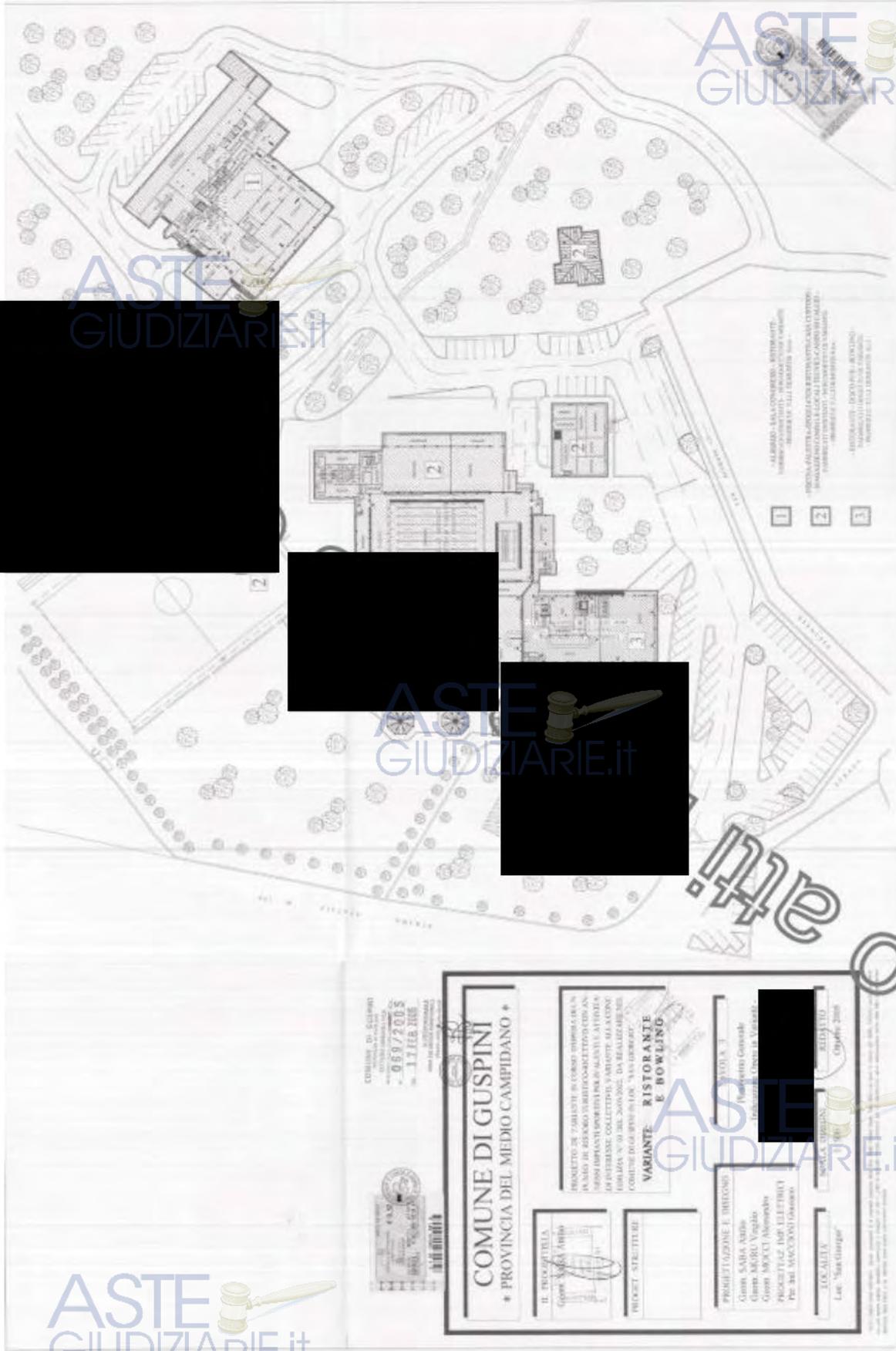


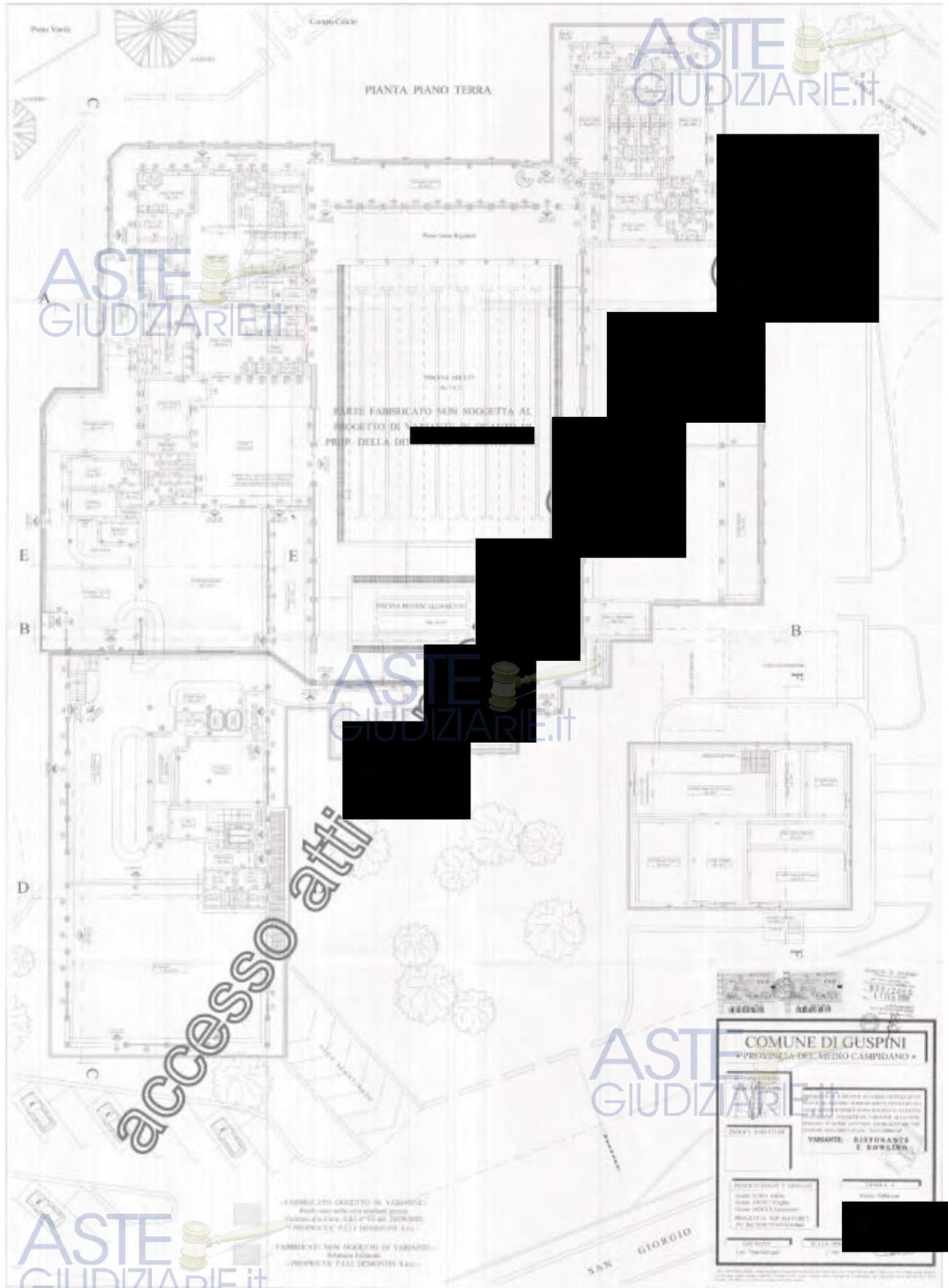

ASTE
GIUDIZIARIE.IT


ASTE
GIUDIZIARIE.IT


ASTE
GIUDIZIARIE.IT









ASTE
GIUDIZIARIE.it




ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

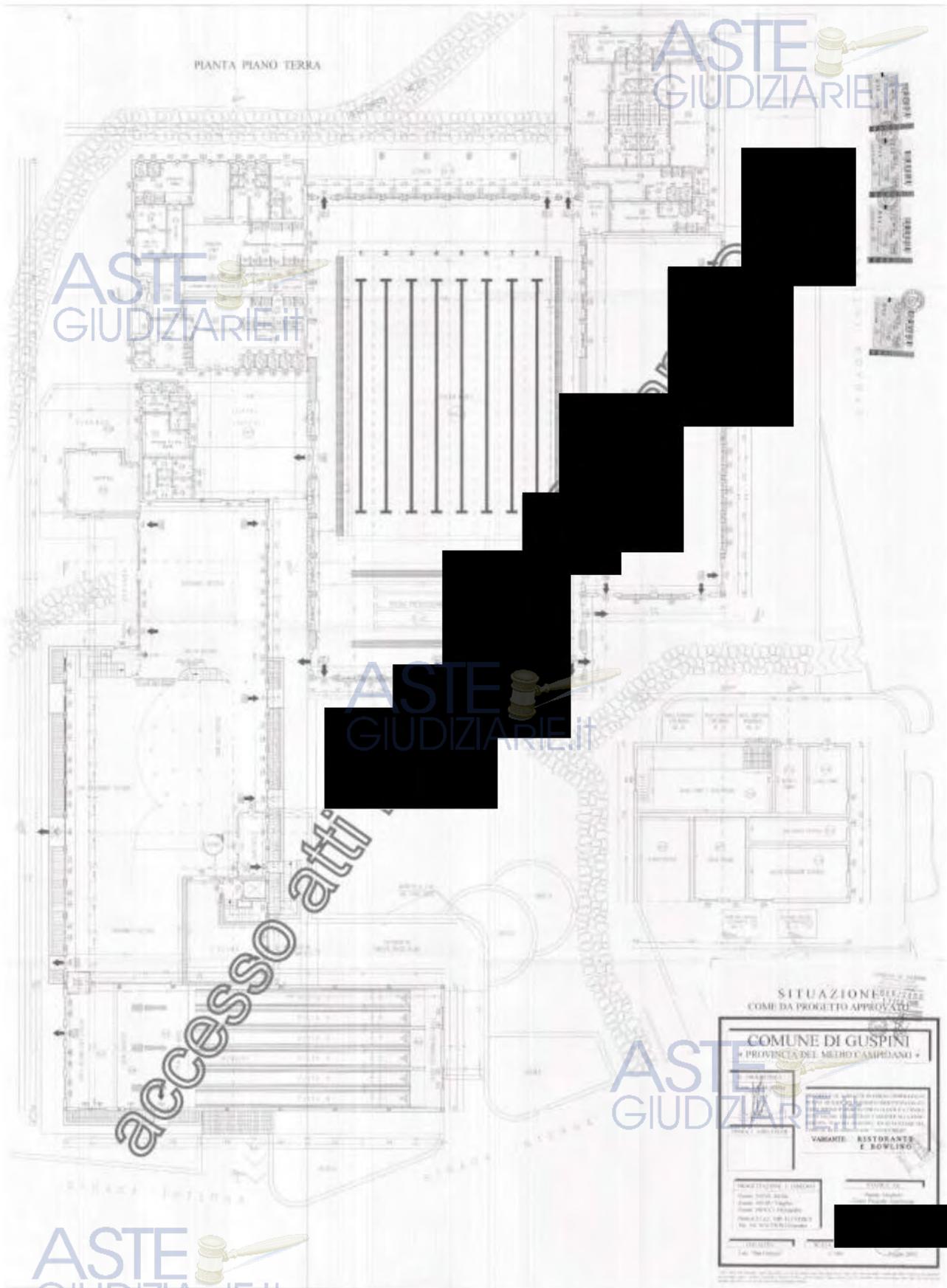


ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it





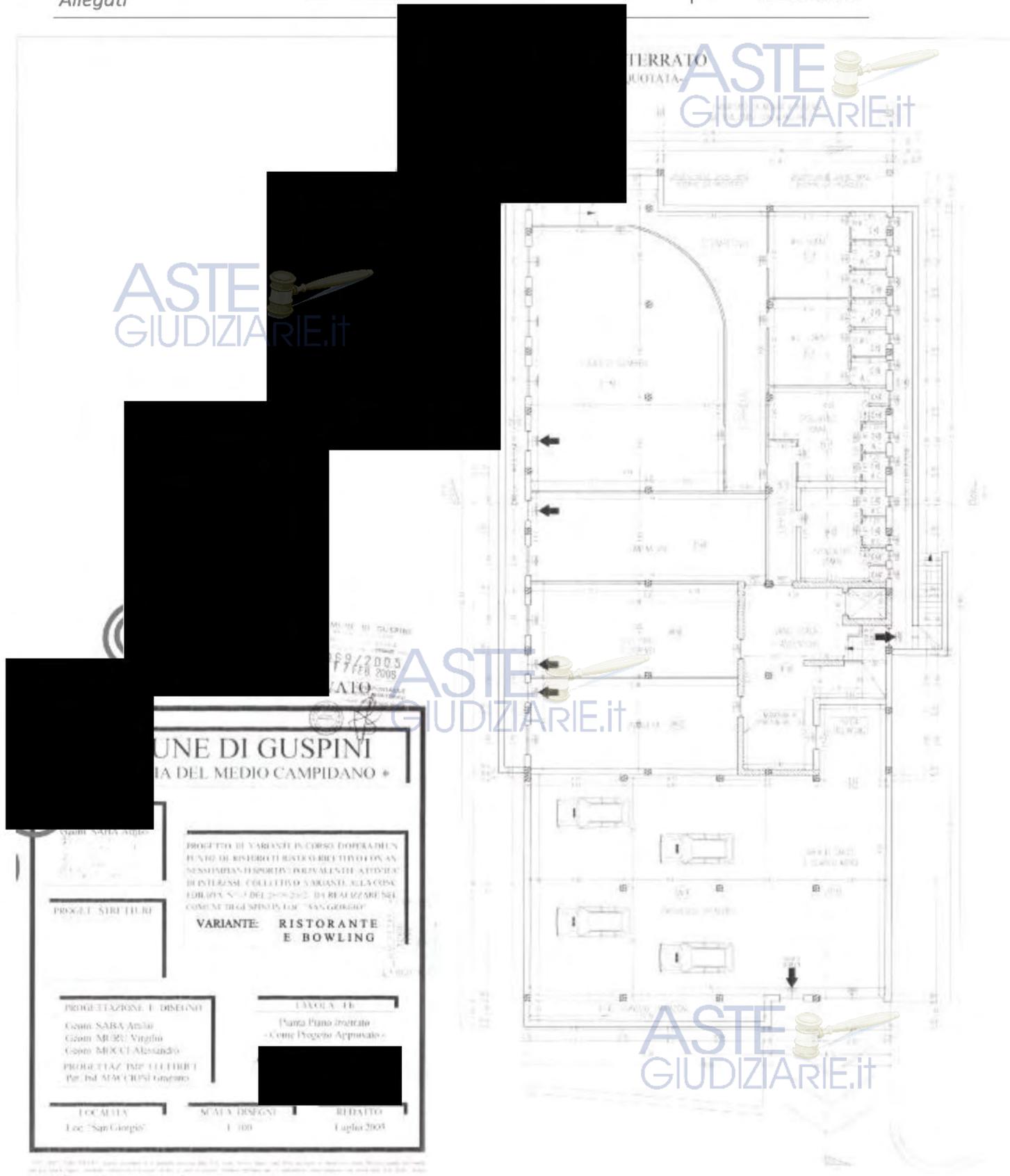
TERRATO
QUOTATA

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it



COMUNE DI GUSPINI
CITTA' DEL MEDIO CAMPIDANO

PROGETTO DI VARIANTE IN CORSO D'OPERAZIONE
PUNTO DI RISTORO E RISTORANTE TURISTICO AN-
NESSIMILAN-SPORTIVO PER ALLENATE ATTIVITA'
DI INTERESSE COLLETTIVO VARIANTE ALLA CONC-
EDIZIONE N° 3 DEL 29/08/2002 DA REALIZZARE NEL
COMUNE DI GUSPINI, LOC. "SAN GIORGIO"

**VARIANTE: RISTORANTE
E BOWLING**

PROGETTAZIONE E DISEGNI
Geom. SABA Amiljo
Geom. MURRU' Virginia
Geom. MURRU' Alessandro
PROGETTAZ. IMP. ELETTRIC.
Pac. Ing. SIMONCI Gianroberto

LOCALETTA
Loc. "San Giorgio"

SCALA DISEGNI
1:100

REDATTO
Luglio 2003

ASTE GIUDIZIARIE.it

Allegato alle Conc. Autorizz. Edil.
n° **030/06**
del **22 MAR 2006**

COMUNE DI GUSPINI
DEL MEDIO CAMPIDANO*
n. data **05 GIU 2006**
verbale n° **03 2006**
parere: APPROVA

**PROGETTO DI VARIANTE INERENTE LA DIVERSA
DESTINAZIONE D'USO DEL PIANO SEMINTERRATO
DI UN PUNTO DI RISTORO TURISTICO-RICETTIVO
CON N° 20 POSTI LETTO, RISTORANTE, SALA CON-
GRESSI E SERVIZI ANNESSI, REALIZZATO CON CONC.
EDIL. N° 46/2000 E CONC. EDIL. N° 39/2005, DA LOC.
TECNICO E MAGAZZINO A BEAUTY-FARM.**

PROGETTAZIONE E DISEGNO
Geom. SABA Attilio
Geom. MURU Virgilio
Geom. MOCCI Alessandro
PROGETTAZ. IMP. ELETTRICI
Per. Ind. MACCIONI Graziano

TAVOLA 1
- Planimetria Catastale -

LOCALITA'
Loc. "San Giorgio"

SCALA DISEGNI
1: 2000

REDATTO
Marzo 2006

-TUTTI I DIRITTI SONO RISERVATI- Questo documento è di proprietà esclusiva della Ditta Studio Tecnico Geom. Saba Attilio sul quale si riserva ogni diritto. Pertanto questo documento non può essere copiato, riprodotto, comunicato o divulgato ad altri e usato in qualsiasi maniera, nemmeno per fini sperimentali, senza autorizzazione scritta dalla Ditta Studio Tecnico Geom. Saba Attilio, e su richiesta dovrà essere prontamente rinviato.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

COMUNE DI GUSPINI

PLANIMETRIA CATASTALE

SCALA 1:2000

DI PERTINENZA
ALBERGO

116

ALBERGO

117

STRADA

STRADA

VICINALE

SAN

GIORGIO

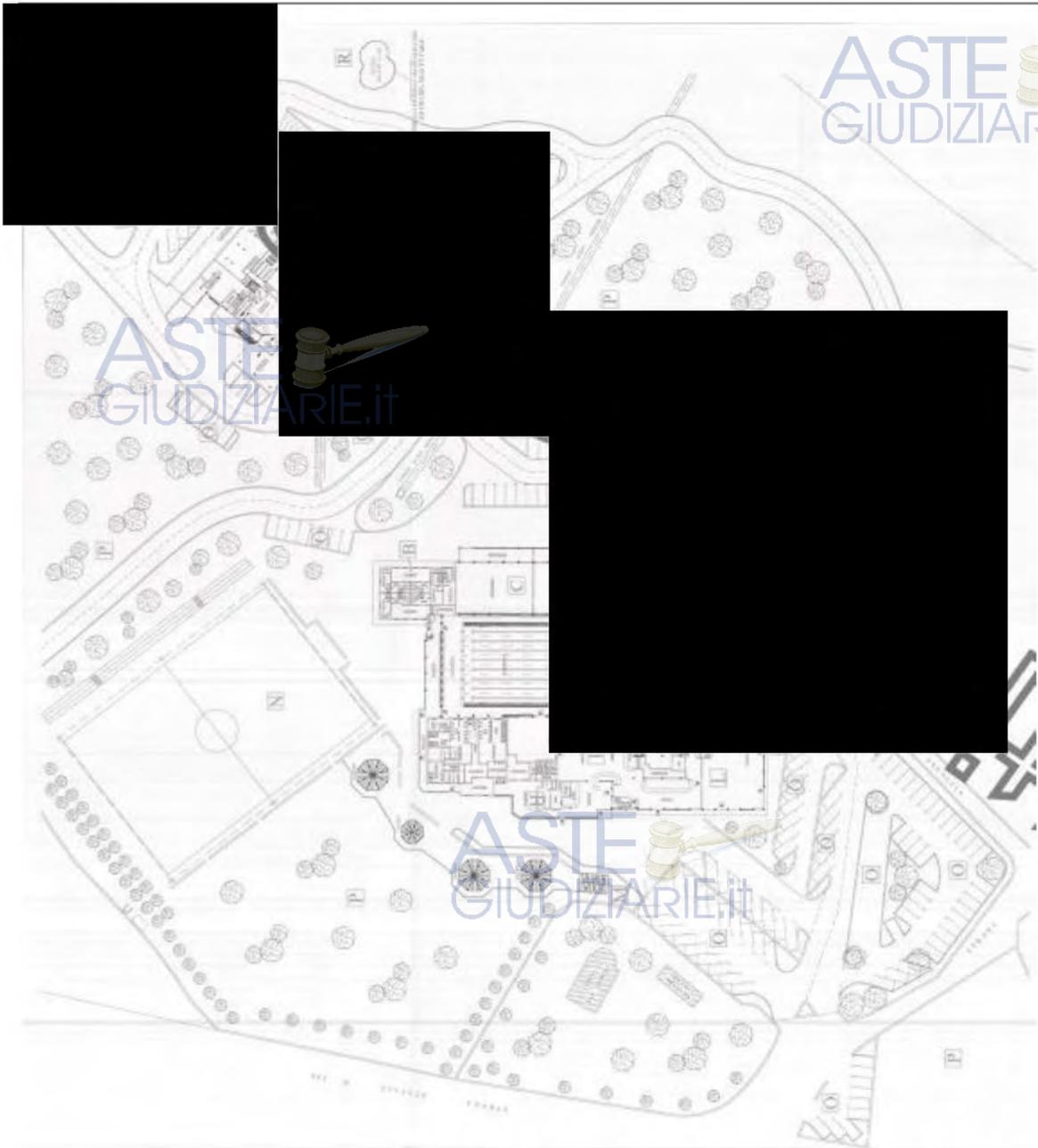
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



LEGENDA		CATEGORIE AZIENDA	
M		CATEGORIA ALBERGO	
SEZIONE	ALBO	MAPPALE	SUPERFICIE
E	7	116	02.27.00
F	27	117	00.65.20
<p>TOTALE SUPERFICIE TERRENI DI PERTINENZA DELL'ALBERGO = 02.92.20</p>			





LEGENDA	
A	ALBERGO REALTY CAMPIDANO SAN DELL'IMMOBILIARE
B	SOCIETA' DEL CANTU' PALESTRE
C	PALESTRA
D	ROCCIA
E	SOCIETA' DEL CANTU' PALESTRE
F	CASA ELEGANTE
G	RECEPTION PRONA
H	PALE - RISTORANTE PIZZERIA FRATELLE
I	RESTAURANTE - BAROCCO - DOMINIO
J	STRUTTURE IN FASE DI REALIZZAZIONE
K	MANSIONI
L	CAMPUS CALDE
M	SPAZI DESTINATI A PARCHEGGIO
N	SPAZI DESTINATI A VERDE
O	TENISCHE DI CORTILE/ESTERNE
P	ALBERGO - REALTY FARM E CENTRI SPORTIVI
Q	PANORAMA INTERNA DA REALIZZARE AD LAVORO CONVENZIONANDO REALTY FARM

**SITUAZIONE FUTURA -
- COME DA VARIANTE IN OGGETTO -**

COMUNE DI GUSPINI
* PROVINCIA DEL MEDIO CAMPIDANO *

B. PROCESSIONE
Genesi 5/956/2010

**PROGETTO DI VARIANTE IN MATERIA DI LA RIVISITA
DELLA ZONA TURISTICO-SPORTIVA (CANTU' PALESTRE)
DELLO SCALO DI ESTERNO TURISTICO-SPORTIVO
CON LE SUE VARIANTE, RIFORMAZIONE, SALA COPERTA
MANSIONI, SPAZI VERDI, REALIZZAZIONE CON
LAVORI: N° 40/2008 E CON: EPD: 30/2008, DA LAVORI
TECNICHE MAGGIORAMENTO ALBERGO REALTY FARM
- VARIANTE: FARM-MANSIONI REALTY FARM-**

PROGETTARE E REDIGERE
Genesi 5/956/2010
Genesi 5/956/2010
Genesi 5/956/2010
Genesi 5/956/2010
Genesi 5/956/2010

PROGETTARE E REDIGERE
Genesi 5/956/2010
Genesi 5/956/2010
Genesi 5/956/2010
Genesi 5/956/2010
Genesi 5/956/2010

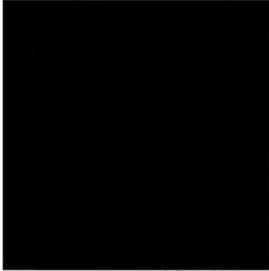
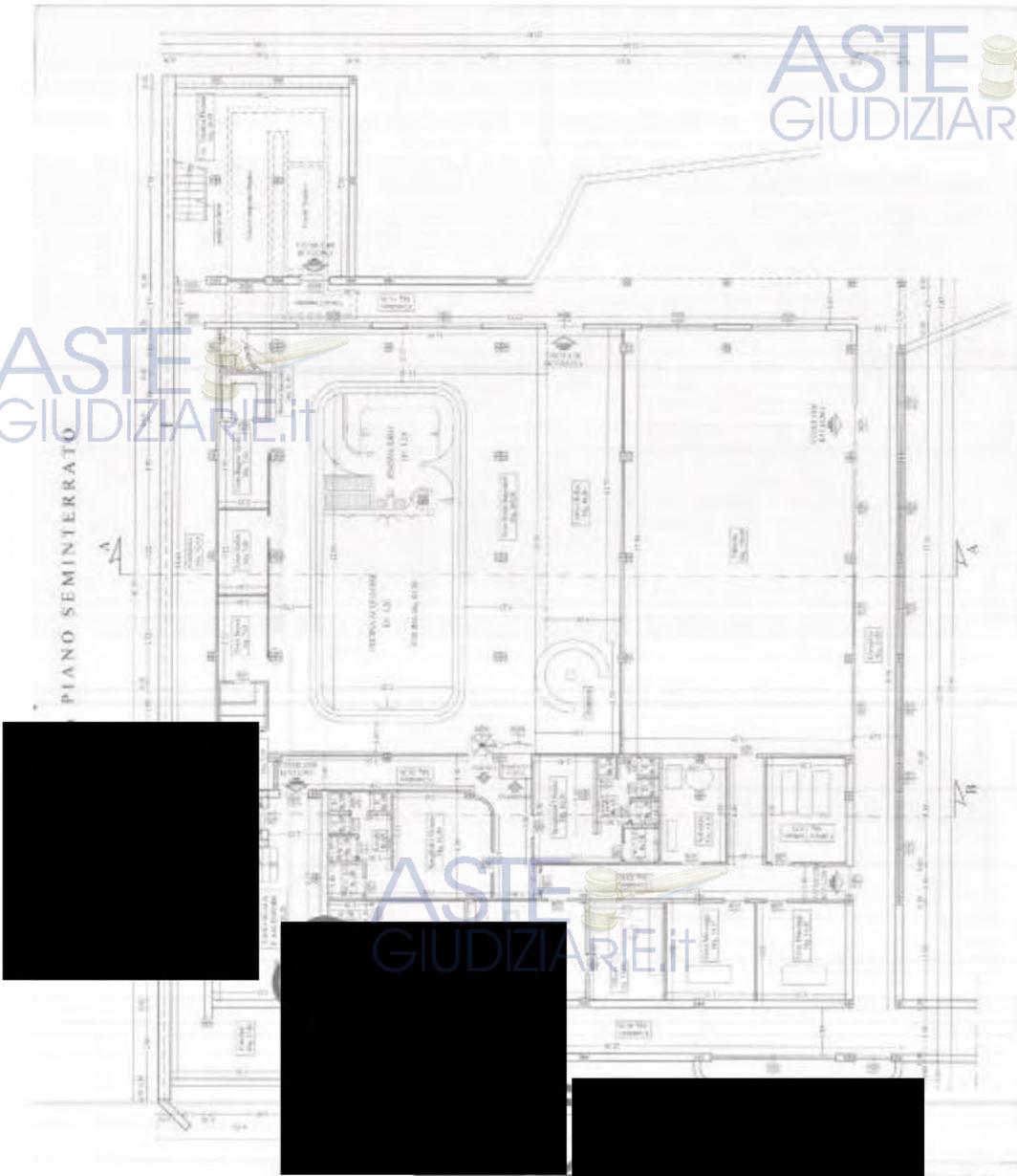
PROGETTARE E REDIGERE
Genesi 5/956/2010
Genesi 5/956/2010
Genesi 5/956/2010
Genesi 5/956/2010
Genesi 5/956/2010

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



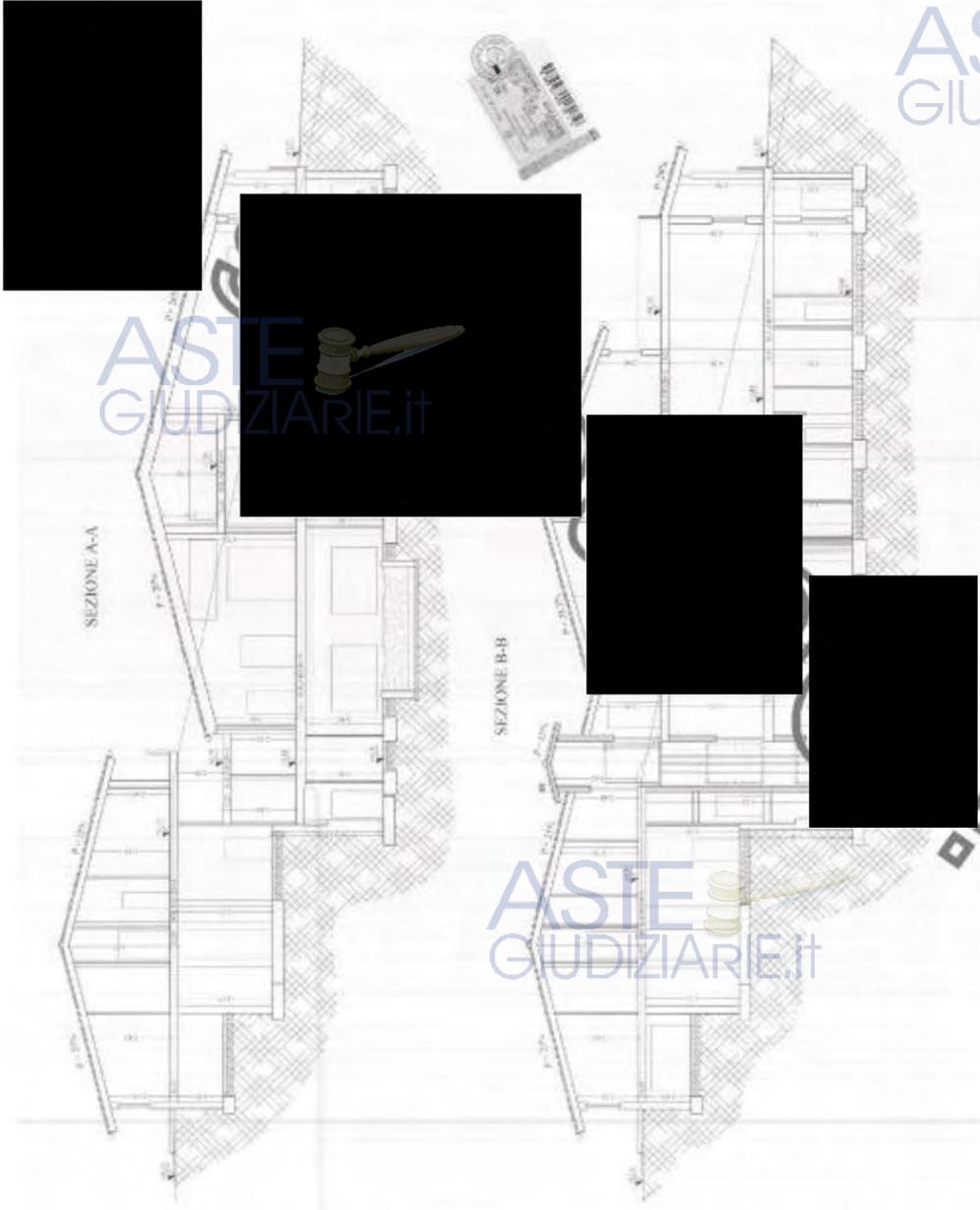
ASTE
GIUDIZIARIE.it



PIANTA PISCINA ESTERNA

PISCINA

SITUAZIONE FUTURA - * COME DA VARIANTE IN OGGETTO *	
COMUNE DI GUSPINI * PROVINCIA DEL MEDIO CAMPIDANO *	
PROGETTO (AVV. P. S. LAVERDA) INGEGNERIA (ING. P. S. LAVERDA) C.A.P. (ING. P. S. LAVERDA) C.A.P. (ING. P. S. LAVERDA) C.A.P. (ING. P. S. LAVERDA)	PROGETTO (AVV. P. S. LAVERDA) INGEGNERIA (ING. P. S. LAVERDA) C.A.P. (ING. P. S. LAVERDA) C.A.P. (ING. P. S. LAVERDA) C.A.P. (ING. P. S. LAVERDA)
PROGETTO (AVV. P. S. LAVERDA) INGEGNERIA (ING. P. S. LAVERDA) C.A.P. (ING. P. S. LAVERDA) C.A.P. (ING. P. S. LAVERDA) C.A.P. (ING. P. S. LAVERDA)	PROGETTO (AVV. P. S. LAVERDA) INGEGNERIA (ING. P. S. LAVERDA) C.A.P. (ING. P. S. LAVERDA) C.A.P. (ING. P. S. LAVERDA) C.A.P. (ING. P. S. LAVERDA)
PROGETTO (AVV. P. S. LAVERDA) INGEGNERIA (ING. P. S. LAVERDA) C.A.P. (ING. P. S. LAVERDA) C.A.P. (ING. P. S. LAVERDA) C.A.P. (ING. P. S. LAVERDA)	PROGETTO (AVV. P. S. LAVERDA) INGEGNERIA (ING. P. S. LAVERDA) C.A.P. (ING. P. S. LAVERDA) C.A.P. (ING. P. S. LAVERDA) C.A.P. (ING. P. S. LAVERDA)



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it




Comune di Guspini
SITUAZIONE FURURA (ca.)
COME DA VARIANTE IN OGGETTO

COMUNE DI GUSPINI
• PROVINCIA DEL MEDIO CAMPIDANO •

IL PROGETTISTA
Luca Sarrubadu
INGEGNERE

IL PROGETTO
PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DELLA STRUTTURA STRUTTURALE PER IL RISTORANTE "SA ROCCA" CON 80 ANFITEATRO RISTORANTE, SALA PER GIOCHI E SPAZIO ANNESSO, REALIZZAZIONE CONSERVAZIONE E RISTRUTTURAZIONE DEL CONTORE DI 4000mq CON LA 30° FONDAZIONE IN CEMENTO ARMATO A REALTÀ FASHI - VARIANTE: FASHI SPORT REALTÀ FASHI -

PROGETTAZIONE E DIREZIONE
Giovanni Maria Natta
Giovanni Murelli Sotgiu
Giovanni Murelli Sotgiu
PROGETTAZIONE INFERIORI
P. ING. MARCO ANTONIO

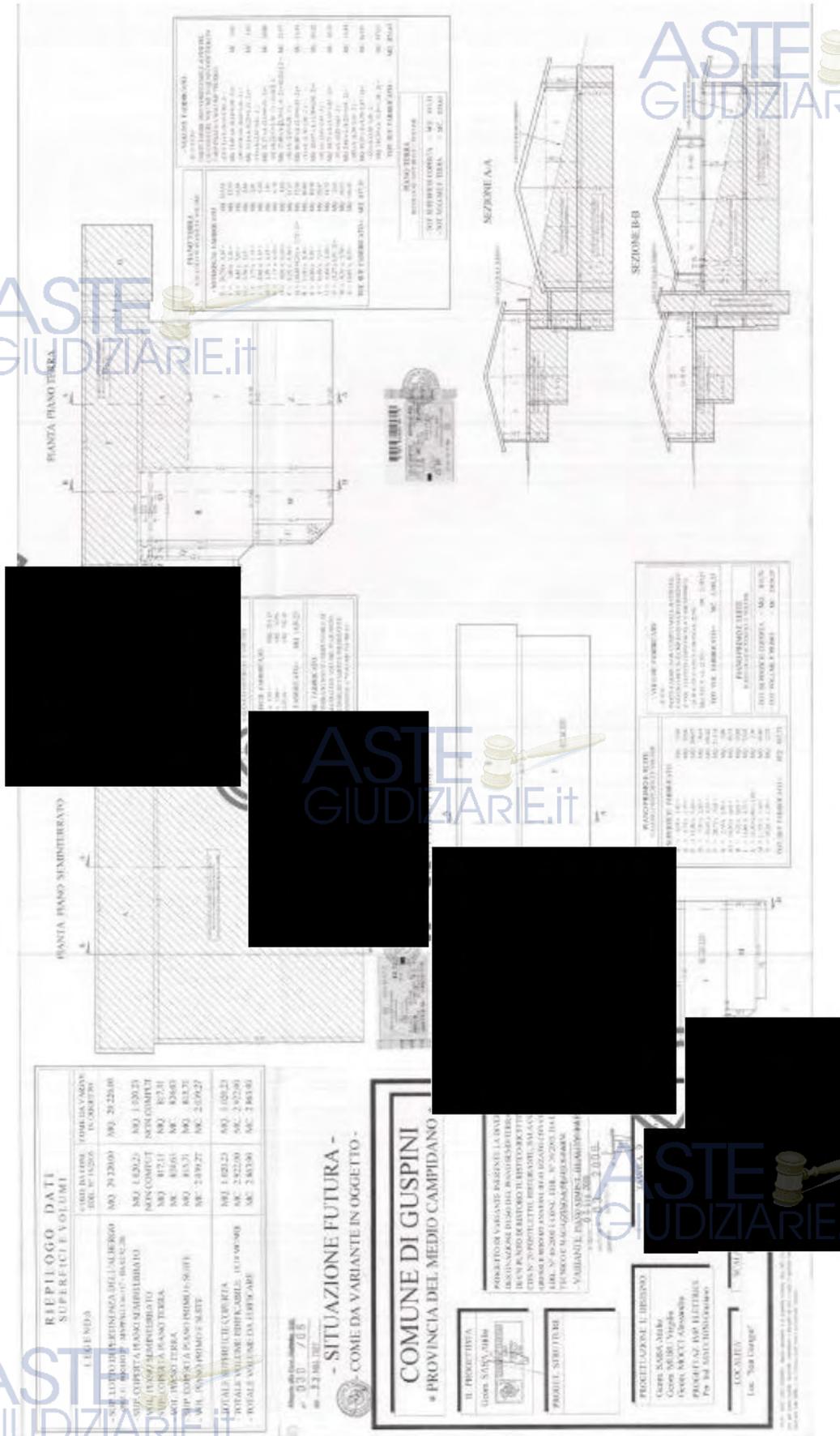
AVV. CAVALIERI
"Sereni"
CONS. DA VARIANTE

AVV. CAVALIERI
"Sereni"
CONS. DA VARIANTE

AVV. CAVALIERI
"Sereni"
CONS. DA VARIANTE

ASTE
GIUDIZIARIE.it





ALLEGATO 7 - TABELLA CONSISTENZA SUPERFICI NUCLEO
RICETTIVO/CENTRO BENESSERE come da CONC. ED. 30/2006

LEGENDA	COME DA CONC. ED. N° 30/2006	COME DA VARIANTE IN OGGETTO
- SUP. LOTTO DI PERTINENZA DELL'ALBERGO CON I CANTIERI ADIPALI 116-117-118-119-120	MQ. 29.220,00	MQ. 29.220,00
- SUP. COPERTA PIANO SEMINTERRATO	MQ. 1.020,23	MQ. 1.020,23
- SUP. COPERTA PIANO SOTTERRATO	NON COMPUT.	NON COMPUT.
- SUP. COPERTA PIANO TERRA	MQ. 817,11	MQ. 817,11
- VOL. PIANO TERRA	MC. 824,63	MC. 824,63
- SUP. COPERTA PIANO PRIMO E SUTTI	MQ. 815,71	MQ. 815,71
- VOL. PIANO PRIMO E SUTTI	MC. 2.039,27	MC. 2.039,27
- TOTALE SUPERFICIE COPERTA	MQ. 1.020,23	MQ. 1.020,23
- TOTALE VOL. EDIFICABILE (0,30 MC/MQ)	MC. 2.922,00	MC. 2.922,00
- TOTALE VOL. DA EDIFICARE	MC. 2.863,90	MC. 2.863,90

Adesione alla Conc./Atto/Proc. Ed. n° 030/706 del 27.06.2006

- SITUAZIONE FUTURA -
- COME DA VARIANTE IN OGGETTO -

COMUNE DI GUSPINI
* PROVINCIA DEL MEDIO CAMPIDANO *

IL PROGETTISTA
Geom. SABA Attilio

PROGETTO DI VARIANTE INERENTE LA DIVERSA DESTINAZIONE D'USO DEL PIANO SEMINTERRATO DI UN PUNTO DI RISTORO TIPISTICO RICETTIVO CON N° 20 POSTI LETTA, RISTORANTE, SALA CONGRESSI E SERVIZI ANNISSI DI ABBIGLIAMENTO CONC. ED. N° 46/2006 CONC. ED. N° 30/2006 DA LOR. TECNICA E MAGAZZINO ABBIGLIAMENTO
- VARIANTE: PIANO SEMINTERRATO PERM. -
03/2006
del 03/06/2006
part. n. 417/06

PROGETTO STRUTTURE

PROGETTAZIONE E DISEGNO
Geom. SABA Attilio
Geom. MURU Virgilio
Geom. MUCI Alessandro
PROGETTAZ. IMP. ELETTRICI
Per. Ing. MACCIONI Graziano

TAVOLA 9
Elab. Planisofunzionale
COME DA VARIANTE

LOCALITA'
Loc. "San Giorgio"

SCALA DESEGNI
1:200

REDATTO
Marzo 2006

ALLEGATO 8 – TABELLA CONSISTENZA SUPERFICI NUCLEO
SPORTIVO/INTRATTENIMENTO come da CONC. ED. 69/2005

RIEPILOGO GENERALE SUPERFICI E VOLUMI		
LEGENDA	COME PROG. APPROVATO	COME VARIANTE
- Totale Superficie Centro Sportivo	Mq. 110.945,00	Mq. 110.945,00
- Totale Superficie Albergo	Mq. 27.700,00	Mq. 27.700,00
- Superficie Totale Azienda	Mq. 138.645,00	Mq. 138.645,00
- Totale Volume Edificabile (0,10 mc/mq)	Mc. 13.864,50	Mc. 13.864,50
- Superficie Edificata Centro Sportivo	Mq. 3.681,98	Mq. 3.839,84
- Volume Edificato Centro Sportivo	Mc. 10.078,31	Mc. 10.979,04
- Superficie Edificata Albergo	Mq. 1.236,56	Mq. 1.020,23
- Volume Edificato Albergo	Mc. 2.762,47	Mc. 2.863,90
- Totale Superficie Edificata	Mq. 4.918,54	Mq. 4.860,07
- Totale Volume Edificato	Mc. 12.840,78	Mc. 13.842,94
- Tot. Sup. Viab. Pedonale, Carrab. e Aree Attrez. - Centro Sportivo	Mq. 8.001,78	Mq. 11.283,96
- Totale Superfici Adibite e Verde - Centro Sportivo	Mq. 99.261,24	Mq. 95.821,20
- Totale Superfici Adibite e Verde - Albergo	Mq. 26.463,44	Mq. 26.679,77
VERIFICA ANALITICA VOLUMI - COME PROGETTO APPROVATO (0,10 Mc/Mq) = Mq. 138.645,00 x 0,10 = Mc. 13.864,50		
VOLUME EDIFICATO (COME PROGETTO APPROVATO) = Mc. 12.840,78 < Mc. 13.864,50 (Vol. Edificabile)		
VERIFICA ANALITICA VOLUMI - COME PROGETTO VARIANTE (0,10 Mc/Mq) = Mq. 138.645,00 x 0,10 = Mc. 13.864,50		
VOLUME EDIFICATO (COME PROGETTO VARIANTE) = Mc. 13.842,94 < Mc. 13.864,50 (Vol. Edificabile)		



LEGENDA SUPERFICI E VOLUMI - APPROVATI E DA VARIANTE						
PALESTRA - PISCINA - CAMPO DI CALCIO - SPOGLIATOI - SERVIZI - LOCALI TECNICI RISTORANTE - PIZZERIA - CASA CUSTODE - VERANDE - PASSAGGI COPERTI						
DESTINAZIONE LOCALI (PARTI ESISTENTI)		COME PROG. APPROVATO		COME DA VARIANTE		
		SUPERFICI	VOLUMI	SUPERFICI	VOLUMI	
B - Spogliatoi Campi e Palestra	- ESIST. ED INVARIATO -	Mq. 192,11	Mc. 441,85	Mq. 192,11	Mc. 441,85	
C - Palestra	- ESIST. ED INVARIATO -	Mq. 344,03	Mc. 1.300,42	Mq. 344,03	Mc. 1.300,42	
C1 - Ampliamento Palestra	- ESIST. ED INVARIATO -	/ / /	/ / /	Mq. 103,50	Mc. 310,50	
D - Ripostiglio Attrezzature	- ESIST. ED INVARIATO - - VOLUME TECNICO -	/ / /	/ / /	Mq. 27,55	Vol. Tecnico	
F - Locali Piscine	- ESIST. ED INVARIATO -	Mq. 1.033,86	Mc. 3.360,04	Mq. 1.033,86	Mc. 3.360,04	
F1 - Passaggio Coperto	- ESIST. ED INVARIATO -	/ / /	/ / /	Mq. 80,80	Mc. 262,60	
F2 - Veranda Piscina	- ESIST. ED INVARIATO -	/ / /	/ / /	Mq. 9,20	Mc. 27,84	
G - Spogliatoi Piscine	- ESIST. ED INVARIATO -	Mq. 291,23	Mc. 815,44	Mq. 291,23	Mc. 815,44	
G2 - Passaggio Coperto	- ESIST. ED INVARIATO -	/ / /	/ / /	Mq. 92,30	Mc. 212,29	
H - Servizi Igienici	- ESIST. ED INVARIATO -	Mq. 25,76	Mc. 66,97	Mq. 25,76	Mc. 66,97	
G1 - Ampliamento Spogliatoi	- ESIST. ED INVARIATO -	/ / /	/ / /	Mq. 4,14	Mc. 10,76	
I - Cucina-Forno Pizza (ex Shopping)	- ESIST. ED INVARIATO -	Mq. 93,81	Mc. 253,28	Mq. 93,81	Mc. 253,28	
I1 - Passaggio Coperto	- ESIST. ED INVARIATO -	Mq. 63,47	/ / /	Mq. 63,47	Mc. 139,63	
N - Ristorante-Pizzeria	- ESIST. ED INVARIATO -	Mq. 109,35	Mc. 356,20	Mq. 109,35	Mc. 356,20	
N1 - Veranda Ristorante-Pizzeria	- ESIST. ED INVARIATO -	/ / /	/ / /	Mq. 101,09	Mc. 222,39	
O - Passaggio Coperto Piscina	- ESIST. ED INVARIATO -	Mq. 53,13	Mc. 122,19	Mq. 53,13	Mc. 122,19	
P - Magazzino Commerciale	- ESIST. ED INVARIATO -	Mq. 30,37	Mc. 75,90	Mq. 30,37	Mc. 75,90	
E - Locali Tecnici e Filtri	- ESIST. ED INVARIATO - - VOLUME TECNICO -	Mq. 246,00	Vol. Tecnico	Mq. 246,00	Vol. Tecnico	
L - Veranda Ristorante-Pizzeria	- ESIST. ED INVARIATO -	Mq. 85,52	/ / /	/ / /	/ / /	
R - Casa Custode	- ESIST. ED INVARIATO -	Mq. 182,00	Mc. 492,00	Mq. 182,00	Mc. 492,00	
M - Ristorante (Piano Terra)	- OGGETTO DI VARIANTE -	Mq. 547,14	Mc. 1.641,42	Mq. 658,72	Mc. 1.976,16	
M1 - Bowling (Piano Seminterrato)	- OGGETTO DI VARIANTE -	Mq. 384,20	Mc. 1.152,60	Mq. 569,19	Mc. 298,78	
F3 - Veranda Anteriore Piscina	- OGGETTO DI VARIANTE -	/ / /	/ / /	Mq. 73,74	Mc. 176,97	
F4 - Veranda-Passaggio Coperto Piscina	- OGGETTO DI VARIANTE -	/ / /	/ / /	Mq. 23,68	Mc. 56,83	
RIEPILOGO SUP. E VOL. OGGETTO DI VARIANTE				Mq. 756,14	Mc. 2.508,74	
Q - Campo di Calcio	- ESIST. ED INVARIATO -	Mq. 2.400,00	/ / /	Mq. 2.400,00	/ / /	
S - Parcheggio e Viabilità Pubblica		Mq. 1.156,69	/ / /	Mq. 1.156,69	/ / /	
PI - Parcheggio Interno		Mq. 1.189,88	/ / /	Mq. 1.254,54	/ / /	
VCI - Viabilità Carrabile Interna		Mq. 1.518,75	/ / /	Mq. 3.819,72	/ / /	
VPI - Viabilità Pedonale Interna		Mq. 1.736,46	/ / /	Mq. 2.653,01	/ / /	
ZV - Zone Adibite a Verde		Mq. 99.261,24	/ / /	Mq. 95.821,20	/ / /	
Totale Superfici e Volumi Fabbricati		Mq. 3.681,98	Mc. 10.078,31	Mq. 3.839,84	Mc. 10.979,04	
Totale Superficie Viabilità Pedonale, Carrabile e Aree Attrezzate		Mq. 8.001,78	/ / /	Mq. 11.283,96	/ / /	
Totale Superficie Aziendale (Escluso Albergo)		Mq. 110.945,00	/ / /	Mq. 110.945,00	/ / /	
A - Albergo		Mq. 1.236,56	Mc. 2.762,56	Mq. 1.020,23	Mc. 2.863,90	
Superficie Adibita a Verde Albergo		Mq. 26.463,44	/ / /	Mq. 26.679,77	/ / /	
Totale Superficie di Fertilità dell'Albergo		Mq. 27.700,00	/ / /	Mq. 27.700,00	/ / /	
SUPERFICIE TOTALE COMPLESSO AZIENDALE		Mq. 138.645,00		Mq. 138.645,00		
RIEPILOGO SUPERFICI E VOLUMI AZIENDA		SUPERFICI	VOLUMI	SUPERFICI	VOLUMI	
Totale Superfici e Volumi Fabbricati - Centro Sportivo		Mq. 3.681,98	Mc. 10.979,04	Mq. 3.839,84	Mc. 10.979,04	
Totale Superfici e Volumi - Albergo		Mq. 1.236,56	Mc. 2.863,90	Mq. 1.020,23	Mc. 2.863,90	
Totale Superfici e Volumi - Complesso Aziendale		Mq. 4.918,54	Mc. 13.842,94	Mq. 4.860,07	Mc. 13.842,94	
VERIFICA ANALITICA VOLUMI (0,10 Mc/Mq) = Mq. 138.645,00 x 0,10 = Mc. 13.864,50						
VOLUME EDIFICATO = Mc. 12.840,78 < Mc. 13.864,50 (Vol. Edificabile)						
VERIFICA ANALITICA VOLUMI (0,10 Mc/Mq) = Mq. 138.645,00 x 0,10 = Mc. 13.864,50						
VOLUME EDIFICATO = Mc. 13.842,94 < Mc. 13.864,50 (Vol. Edificabile)						

ALLEGATO 9 – VISURE PARTICELLE LOTTO N.1

genzia entrate
Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

ASTE GIUDIZIARIE.it
Data: 02/07/2021 - Ora: 23.44.08 Segue
Visura n.: T342097 Pag: 1

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021

Dati della richiesta	Comune di GUSPINI (Codice: E270) Provincia di CAGLIARI
Catasto Terreni	Foglio: 525 Particella: 215

INTESTATO	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3
-----------	------------	------------	-----------------------

Situazione dell'immobile dal 12/11/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub.	Part.		Superficie(m ²) In area	Deduz.	Domiziale	Agrario		
1	525	215	-	-	SEMINATIVO 2	37 25		Euro 11,54 L. 21.350	Euro 6,73 L. 13.638	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/11/1999 in atti dal 12/01/2000 (n. 224/1999)	
Notifica		Annotazioni		Partita		12572					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 525 particella 216

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub.	Part.		Superficie(m ²) In area	Deduz.	Domiziale	Agrario		
1	525	215	-	-	SEMINATIVO 2	37 25		Euro 11,54 L. 21.350	Euro 6,73 L. 13.638	Impianto meccanografico del 14/05/1985	
Notifica		Annotazioni		Partita		1455					

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

genzia entrate
Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

ASTE GIUDIZIARIE.it
Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021

Data: 02/07/2021 - Ora: 23.44.08 Segue
Visura n.: T342097 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 24/09/2020

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3
DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/09/2020 protocollo n. CA0006228 Verbale in atti dal 26/01/2021 Repertorio n.: 10780 Registro: CLARSON Sede: CAGLIARI Registrazione: U.S. Sede: CAGLIARI n. 18951 del 28/09/2020 (n. 352/1/2020)			

Situazione degli intestati dal 12/11/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	F.LLI DEMONTIS DI ROSSA DONATELLA DEMONTIS & C. -S.N.C. con sede in GUSPINI	0174548924	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 24/06/2020
DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/11/1999 Verbale in atti dal 12/01/2000 Repertorio n.: 49772 Registro: FLORES SERGIO Sede: GUSPINI Registrazione: in. 224/1/999			

Situazione degli intestati dal 07/12/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 15240 fino al 12/11/1999
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 15240 fino al 12/11/1999
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 15240 fino al 12/11/1999
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 15240 fino al 12/11/1999
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 15240 fino al 12/11/1999
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 16240 fino al 12/11/1999
7	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 32240 fino al 12/11/1999
8	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 52240 fino al 12/11/1999
9	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 6240 fino al 12/11/1999
10	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 6240 fino al 12/11/1999
11	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 6240 fino al 12/11/1999
12	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 32240 fino al 12/11/1999
DATI DERIVANTI DA: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/12/1999 protocollo n. CA325125 in atti dal 21/11/2000 Registrazione: U.R. Sede: SANLURI n. 69 del 07/05/1990 SUCC. DI ORTU SILVIO (n. 2014.1.1/990)			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 21/04/1983 (antercedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 630 fino al 07/12/1999
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 630 fino al 07/12/1999
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 150 fino al 07/12/1999
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 150 fino al 07/12/1999
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 630 fino al 07/12/1999
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 150 fino al 07/12/1999
7	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 150 fino al 07/12/1999
8	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 630 fino al 07/12/1999
9	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 630 fino al 07/12/1999
DATI DERIVANTI DA: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 21/04/1983 protocollo n. 246915 in atti dal 24/07/2001 Registrazione: U.R. Sede: SANLURI Verbale: 482 n. 390 del 17/10/1983 SUCCESIONE DI ORTU ERASMO (n. 9386.1/1983)			

ASTE GIUDIZIARIE.it



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021



Situazione degli intestati relativa ad atto del 11/02/1979 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/20 fino al 21/04/1983
2			(1) Proprietà per 1/20 fino al 21/04/1983
3			Comproprietario per 1/20 fino al 21/04/1983
4			(1) Proprietà per 1/20 fino al 21/04/1983
5			(1) Proprietà per 4/20 fino al 21/04/1983
6			(1) Proprietà per 4/20 fino al 21/04/1983
7			(1) Proprietà per 4/20 fino al 21/04/1983
8			(1) Proprietà per 4/20 fino al 21/04/1983
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/02/1979 protocollo n. 276117 in atti dal 09/07/2001 Registrazione: UR Sede: MILANO n. 2087 del 08/03/1990 SUCCESSIONE DI ORTU MARIA (s. 2912, l.1990)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			Comproprietario fino al 11/02/1979
2			Comproprietario fino al 11/02/1979
3			Comproprietario fino al 11/02/1979
4			Comproprietario fino al 11/02/1979
5			Comproprietario fino al 11/02/1979
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 14/05/1985			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021

Data: 02/07/2021 - Ora: 23:47:10 Segue
Visura n.: T342103 Pag. 1

Dati della richiesta	Comune di GUSPINI (Codice: E270) Provincia di CAGLIARI
Catasto Terreni	Foglio: 525 Particella: 216

INTESTATO

1				(1) Proprietà per 1/3
---	--	--	--	-----------------------

Situazione dell'immobile dal 12/11/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				Ridotto		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Fanz	Qualità Classe	Superficie(m ²) In area	Defez	Donazione	Aggravio		
1	525	216			PASC-CESPUG 2	06 35		Euro 4,18 L. 318	Euro 6,10 L. 191	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/11/1999 in atti dal 12/01/2000 (n. 224/1/1999)	
Note/Annotazioni: [partecipazione di estrazione]											

Sono stati (altri variati) e (altri invariati):
- foglio 525 particella 216

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				Ridotto		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Fanz	Qualità Classe	Superficie(m ²) In area	Defez	Donazione	Aggravio		
1	525	216			PASC-CESPUG 2	06 35		L. 318	L. 191	Impianto meccanografico dal 14/05/1985	
Note/Annotazioni: [partecipazione di estrazione]											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021

Data: 02/07/2021 - Ora: 23:47:10 Segue
Visura n.: T342103 Pag. 2

Situazione degli intestati dal 24/09/2020

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] con sede in V.le L. ACETIBO	[redacted]	(1) Proprietà per 1/3
DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/09/2020 protocollo n. CA0006228 Volume in atti dal 25/11/2021 Repertorio n. 10780 Registro CLARSON Sede: CAGLIARI Registrazione US Sede: CAGLIARI n. 14951 del 18/09/2020 (n. 152/1/2020)			

Situazione degli intestati dal 12/11/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	F.L.L. DEMONTE DI ROSA DONATELLA DEMONTE G.F. S.N.C. con sede in GUSPINI	0175438924	(1) Proprietà per 1/309/1091 fino al 14/05/2000
DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/11/1999 Volume in atti dal 12/01/2000 Repertorio n. 44979 Registro FLORIS SERRIO Sede: GUSPINI Registrazione: (n. 224/1/1999)			

Situazione degli intestati dal 07/12/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/3240 fino al 12/11/1999
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/3240 fino al 12/11/1999
3	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/3240 fino al 12/11/1999
4	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/3240 fino al 12/11/1999
5	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/3240 fino al 12/11/1999
6	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/3240 fino al 12/11/1999
7	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/3240 fino al 12/11/1999
8	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/3240 fino al 12/11/1999
9	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/3240 fino al 12/11/1999
10	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/3240 fino al 12/11/1999
11	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/3240 fino al 12/11/1999
12	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/3240 fino al 12/11/1999
DATI DERIVANTI DA: DICHIARAZIONE PASSAGGIO PER CAUSA DI MORTE del 07/12/1989 protocollo n. CA3525114 in atti dal 12/11/2000 Registrazione: UR Sede: SANULBI n. 05 del 07/05/1990 S.U.C. DI ORTU SILVIO (n. 2014.1.1/1990)			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 21/04/1983 (anteriore all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/30 fino al 07/12/1989
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/30 fino al 07/12/1989
3	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/30 fino al 07/12/1989
4	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/30 fino al 07/12/1989
5	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/30 fino al 07/12/1989
6	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/30 fino al 07/12/1989
7	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/30 fino al 07/12/1989
8	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/30 fino al 07/12/1989
9	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/30 fino al 07/12/1989
DATI DERIVANTI DA: DICHIARAZIONE PASSAGGIO PER CAUSA DI MORTE del 21/04/1983 protocollo n. 240919 in atti dal 24/07/2001 Registrazione: UR Sede: SANULBI Volume: 02 n. 100 del 17/10/1983 SUCCESSIONE DI ORTU ERASMO (n. 0366 1/1983)			





Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021

Data: 02/07/2021 - Ora: 23.47.10
Visura n.: T342103 Pag: 3



Situazione degli intestati relativa ad atto del 11/02/1979 (antecedente all'impianto meccanografico)

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			Comproprietario per 4/20 fino al 21/04/1983
2			Comproprietario per 4/20 fino al 21/04/1983
3			Comproprietario per 4/20 fino al 21/04/1983
4			Comproprietario per 4/20 fino al 21/04/1983
5			(1) Proprietà per 4/20 fino al 21/04/1983
6			(1) Proprietà per 4/20 fino al 21/04/1983
7			(1) Proprietà per 4/20 fino al 21/04/1983
8			(1) Proprietà per 4/20 fino al 21/04/1983

DATI DERIVANTI DA: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/02/1979 protocollo n. 416769 in atti del 06/11/2001 Registrazione: UB Sede: MILANO n. 2087 del 08/05/1990 SUCC. DE ORTU MARIA (n. 2012.1/1990)

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			Comproprietario fino al 11/02/1979
2			Comproprietario fino al 11/02/1979
3			Comproprietario fino al 11/02/1979
4			Comproprietario fino al 11/02/1979
5			Comproprietario fino al 11/02/1979

DATI DERIVANTI DA: Impianto meccanografico del 14/05/1983

Unità immobiliare n. 1 Tributi erariali: Euro 0,96

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021

Data: 02/07/2021 - Ora: 06.00.10
Visura n.: T8113 Pag: 1



Dati della richiesta	Comune di GUSPINI (Codice: E270) Provincia di CAGLIARI
Catasto Terreni	Foglio: 525 Particella: 579

INTESTATO

1		(1) Proprietà
---	--	---------------

Situazione dell'Immobile dal 07/06/2001

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				Raddio		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Facc	Qualità Classe	Superficie(m²)	Distanza	Domiziale	Agrario		
1	525	579			SEMINATIVO 2	03,80		Euro 1,58 L. 2.398	Euro 0,49 L. 1.330	FRAZIONAMENTO del 07/06/2001 protocollo n. 128748 in atti del 07/06/2001 (n. 128748.1/2001)	

Nettore: Partire

Nella vocazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 525 particella 134 - foglio 525 particella 263 - foglio 525 particella 214 - foglio 525 particella 212

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 525 particella 575 - foglio 525 particella 576 - foglio 525 particella 588 - foglio 525 particella 581 - foglio 525 particella 582 - foglio 525 particella 577 - foglio 525 particella 578

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 07/06/2001

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà

DATI DERIVANTI DA: FRAZIONAMENTO del 07/06/2001 protocollo n. 128748 in atti del 07/06/2001 Registrazione: (n. 128748.1/2001)





Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021

Data: 02/07/2021 - Ora: 06:00:10 Fine
Visura n.: T8113 Pag: 2

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Parte	Qualità Classe	Superficie(m²) in area	Dotaz.	Raddio		
1	515	211			SEMINATIVO 2	06 80		Domestico L. 4.488	Agrario L. 2.580	
Notifica				Partita	10470					

L'istestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 26/09/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 07/06/2001
DATI DERIVANTI DA: [ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/09/1991 protocollo n. 170270 V.M. in atti dal 26/04/2001 Repertorio n. 54582 Rogato: DR. R. PUTZOLU Sede: CAGLIARI Registrazione UR Sede: CAGLIARI n. 7861 del 15/10/1991 DONAZIONE in 8088 (1/1991)]			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 26/09/1991
DATI DERIVANTI DA: [Impianto meccanografico del 14/05/1988]			

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura tematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021

Data: 02/07/2021 - Ora: 23:58:55 Segue
Visura n.: T342159 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di GUSPINI (Codice: E270) Provincia di CAGLIARI Catasto Terreni Foglio: 527 Particella: 576
-----------------------------	---

Area di enti urbani e promiscui dal 20/12/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Parte	Qualità Classe	Superficie(m²) in area	Dotaz.	Raddio		
1	527	576			ENTE URBANO	00 01		Domestico	Agrario	
Notifica				Partita	11					
Annotazioni		rettifica di errore occasionale dell'ufficio nella approvazione del L. n. 348016 del 17.10.2005 congruente i n. 570 e 573 stesso foglio.								

Mappali Falsivini Corradini
Codice Comune E270 - Sezione - Settore E - Foglio 27 - Particella 576

Area di enti urbani e promiscui dal 14/11/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Parte	Qualità Classe	Superficie(m²) in area	Dotaz.	Raddio		
1	527	576			ENTE URBANO	72 04		Domestico	Agrario	
Notifica				Partita	11					
Annotazioni		congruente il fog. 527 n. 570, 572, 574, 575								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:
- foglio 527 particella 570 - foglio 527 particella 572 - foglio 527 particella 574 - foglio 527 particella 575 - foglio 527 particella 576 - foglio 527 particella 578 - foglio 527 particella 579
Sono inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 527 particella 577





Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021

Data: 02/07/2021 - Ora: 23.58.55
Visura n.: T342159 Pag: 2



Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili variati o soppressi, originari del precedente:

- foglio 527 particella 570
- foglio 527 particella 572
- foglio 527 particella 574
- foglio 527 particella 575

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021

Data: 02/07/2021 - Ora: 23.33.23
Visura n.: T342034 Pag: 1



Dati della richiesta	Comune di GUSPINI (Codice: E270)
Catasto Terreni	Provincia di CAGLIARI Foglio: 527 Particella: 112

INTESTATO

N	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per U3
---	------------	--	------------	--	----------------------

Situazione dell'Immobile dal 02/06/1998

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Faci	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deflaz	Rakbto		STRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/06/1998 in atti dal 22/06/1998 (n. 4911/1998)
1	527	112	-	-	SEMINATIVO 2	40,45		Domiziale Euro 11,53 L. 14.158	Agrario Euro 7,31 L. 14.158	
Notifica		Partita		125482						
Annotazioni		prospetti interessati da esenzione								

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Faci	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deflaz	Rakbto		Impianto meccanografico del 14/05/1998
1	527	112	-	-	SEMINATIVO 2	40,45		Domiziale L. 14.170	Agrario L. 14.158	
Notifica		Partita		5677						

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 24/09/2020

N	[REDACTED]		[REDACTED]		DIRETTE ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per U3





Visura storica per immobile

Data: 02/07/2021 - Ora: 23.33.23 Fine
Visura n.: T342034 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021

DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/09/2020 protocollo n. CA0006226 Visura in atti del 20/01/2021 Rapporto n.: 10780 Rogante: CLARRSON Sede: CAGLIARI Registrazione: UT Sede: CAGLIARI n. 16951 del 30/08/2020 (n. 852.1/2020)	
Situazione degli intestati dal 02/06/1998			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 24/09/2020
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/06/1998 Urbania in atti del 12/10/1999 Rapporto n.: 03392 Rogante: FLORIS SERGIO Sede: GUSPINI Registrazione: (n. 4911.1/1998)	
Situazione degli intestati dal 08/05/1995			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 08/05/1995
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NOTI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 08/05/1995 protocollo n. 392205 in atti del 16/10/2001 Registrazione: UR Sede: SANIUKI Urbania: 604 n. 87 del 08/05/1995 SUCCESSIONE DI ORTU LUGERA (n. 4846.1/1995)	
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 08/05/1995
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 14/05/1985	

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Visura storica per immobile

Data: 02/07/2021 - Ora: 23.36.02 Segue
Visura n.: T342046 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021

Dati della richiesta	Comune di GUSPINI (Codice: E270) Provincia di CAGLIARI
Catasto Terreni	Foglio: 527 Particella: 117

INTESTATO			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1

Situazione dell'Immobile dal 12/06/1998											
N.	DATI IDENTIFICATIVI				Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Raddio		DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Fuz		Superficie(m ²) ha mca	Deduz	Dominicale	Agrario		
1	527	117	-	PASC-CES/PUG	2	65 20		Euro 1,68 L. 3.268	Euro 1,01 L. 1.956	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/06/1998 in atti del 22/10/1999 (n. 5762.1/1999)	
Notizie						Partita		12649			

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico											
N.	DATI IDENTIFICATIVI				Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Raddio		DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Fuz		Superficie(m ²) ha mca	Deduz	Dominicale	Agrario		
1	527	117	-	PASC-CES/PUG	2	65 20		Euro 1,68 L. 3.268	Euro 1,01 L. 1.956	Impianto meccanografico del 14/05/1985	
Notizie						Partita		5459			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 24/09/2020			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1





Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021

Data: 02/07/2021 - Ora: 23:36:02

Visura n.: T342046 Pag: 2



DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/09/2020 protocollo n. CA0006225 Visura in atti del 20/01/2021 Repertorio n.: 10710 Regione: CLARISSON Sede: CAGLIARI Registrazione: UR Sede: CAGLIARI n. 18951 del 30/06/2020 (n. 452.1/2020)
--------------------------	--

Situazione degli intestati dal 12/06/1998

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 12/06/1998

DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/06/1998 Visura in atti del 12/10/1999 Repertorio n.: 24115 Regione: FLORIS SERGIO Sede: GUSPINI Registrazione: (n. 576.1/1998)
--------------------------	--

Situazione degli intestati relativa ad atto del 19/09/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			Comproprietà fino al 12/06/1998
2			Comproprietà fino al 12/06/1998
3			Comproprietà fino al 12/06/1998
4			Comproprietà fino al 12/06/1998

DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NOTI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 10/09/1982 protocollo n. 185715 in atti del 15/01/2001 Registrazione: UR Sede: SANLIERI Visura: 478 n. 55 del 18/04/1982 DEN (n. 2866.1/1982)
--------------------------	---

Situazione degli intestati relativa ad atto del 30/12/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2 fino al 10/09/1982
2			(1) Proprietà per 1/2 fino al 10/09/1982

DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/1981 protocollo n. 287219 Visura in atti del 16/09/2001 Repertorio n.: 45212 Regione: DR. UGO PASOLINI Sede: CAGLIARI Registrazione: UR Sede: CAGLIARI n. 888 del 08/01/1982 COMPLEVA/ENDETA (n. 7285.1/1982)
--------------------------	---

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			Comproprietà fino al 30/12/1981
2			Comproprietà fino al 30/12/1981
3			Comproprietà fino al 30/12/1981
4			Comproprietà fino al 30/12/1981
5			Comproprietà fino al 30/12/1981

DATI DERIVANTI DA	Trasporto meccanografico del 1-05/1985
--------------------------	--

Unità immobiliari n. 1 Tributi censuali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021

Data: 02/07/2021 - Ora: 05:59:08

Visura n.: T8086 Pag: 1



Dati della richiesta	Comune di GUSPINI (Codice: E270)
Catasto Terreni	Provincia di CAGLIARI Foglio: 527 Particella: 460

INTESTATO

1			(1) Proprietà per 1000/1000
---	--	--	-----------------------------

Situazione dell'Immobile dal 23/05/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub.	Fuz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Destat.	Rakbo		
1	527	460			SEMINATIVO 2	03 95		Destinazione Euro 1,23 L. 2.379	Agrario Euro 0,71 L. 1.384	FRAZIONAMENTO del 23/05/2001 protocollo n. 128750 (in atti dal 23/05/2001 (n. 128750.1/2001))

Nettifer

Nelle cartature sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 527 particella 113 - foglio 527 particella 114 - foglio 527 particella 115

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 527 particella 458 - foglio 527 particella 459 - foglio 527 particella 461 - foglio 527 particella 462 - foglio 527 particella 463 - foglio 527 particella 464 - foglio 527 particella 465 - foglio 527 particella 466

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 23/05/2001

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1000/1000

DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 23/05/2001 protocollo n. 128750 in atti dal 23/05/2001 Registrazione: (n. 128750.1/2001)
--------------------------	--





Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021



Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Parte	Qualità Classe	Superficie(m ²) In agro	Defez	Rackito		
3	517	153	-		SEMINATIVO 2	95 85		Discendente L. 87.336	Amirio L. 33.443	Impianto meccanografico del 14/05/1985
Notizie				Partita	10470					

L'istestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli istestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fin al 23/05/2001
DATI DA [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	fin dal 14/05/1985

Unità immobiliare: 1 Tributi annuali: Euro 0,90

Visura telefonica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





**agenzia
Entrate**
Ufficio Provinciale di CAGLIARI - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria
Data 02/07/2021 - Ora 12:11:16

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

Motivazione RICOGNIZIONE ATTI

n. T1 159739 del 02/07/2021

Inizio ispezione 02/07/2021 12:09:08

Richiedente CSSRRT per conto di

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 16724

Registro particolare n. 2480

Presentazione n. 36 del 07/04/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	59311/19791
Data	04/04/2006	Codice fiscale	FLR SRG 44P18 E270 N
Notaio	FLORIS SERGIO		
Sede	GUSPINI (CA)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da	176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale	€ 750.000,00
Tasso interesse annuo	4.9%
Tasso interesse semestrale	-
Spese	-
Totale	€ 1.500.000,00
Importi variabili	SI
Valuta estera	-
Somma iscritta da aumentare automaticamente	SI
Presenza di condizione risolutiva	-
Durata	15 anni
Termine dell'ipoteca	-
Stipulazione contratto unico	SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	E270 - GUSPINI	(CA)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	525 Particella 215	Subalterno	-	
Natura	LE - LOTTO EDIFICABILE	Consistenza	37 are 25 centiare	
Indirizzo	LOCALITA' SAN GIORGIO		N. civico -	

Immobile n. 2				
Comune	E270 - GUSPINI	(CA)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	525 Particella 216	Subalterno	-	
Natura	LE - LOTTO EDIFICABILE	Consistenza	6 are 35 centiare	

Ispezione telematica

Motivazione RICOGNIZIONE ATTI

n. T1 159739 del 02/07/2021

Inizio ispezione 02/07/2021 12:09:08

Richiedente CSSRRT per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 16724

Registro particolare n. 2480

Presentazione n. 36 del 07/04/2006

Indirizzo	LOCALITA' SAN GIORGIO	N. civico	-
Immobile n.	3		
Comune	E270 - GUSPINI	(CA)	
Catasto	TERRENI		
Foglio	527 Particella 506	Subalterno	-
Natura	LE - LOTTO EDIFICABILE	Consistenza	12 are 30 centiare
Indirizzo	LOCALITA' SAN GIORGIO	N. civico	-
Immobile n.	4		
Comune	E270 - GUSPINI	(CA)	
Catasto	TERRENI		
Foglio	527 Particella 460	Subalterno	-
Natura	LE - LOTTO EDIFICABILE	Consistenza	3 are 95 centiare
Indirizzo	LOCALITA' SAN GIORGIO	N. civico	-
Immobile n.	5		
Comune	E270 - GUSPINI	(CA)	
Catasto	TERRENI		
Foglio	527 Particella 465	Subalterno	-
Natura	R - FABBRICATO RURALE	Consistenza	40 centiare
Indirizzo	LOCALITA' SAN GIORGIO	N. civico	-
Immobile n.	6		
Comune	E270 - GUSPINI	(CA)	
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	E Foglio 27	Particella	576
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI	Consistenza	-
Indirizzo	LOCALITA' SAN GIORGIO	N. civico	-
Piano	S1		
Immobile n.	7		
Comune	E270 - GUSPINI	(CA)	
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	E Foglio 27	Particella	576
Natura	D6 - FABBRICATI, LOCALI SPORTIVI CON FINI DI LUCRO	Consistenza	-
Indirizzo	LOCALITA' SAN GIORGIO	N. civico	-
Piano	S1		
Immobile n.	8		
Comune	E270 - GUSPINI	(CA)	
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	E Foglio 27	Particella	577
		Subalterno	

Ispezione telematica

Motivazione RICOGNIZIONE ATTI

n. T1 159739 del 02/07/2021

Inizio ispezione 02/07/2021 12:09:08

Richiedente CSSRRT per conto di

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 16724

Registro particolare n. 2480

Presentazione n. 36 del 07/04/2006

Natura	D6 - FABBRICATI, LOCALI SPORTIVI CON FINI DI LUCRO	Consistenza	-
Indirizzo Piano	LOCALITA' SAN GIORGIO T	N. civico	-

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	E270 - GUSPINI	(CA)	
Catasto	TERRENI		
Foglio	525 Particella 227	Subalterno	-
Natura	LE - LOTTO EDIFICABILE	Consistenza	18 are 30 centiare
Indirizzo	LOCALITA' SAN GIORGIO	N. civico	-

Immobile n. 2

Comune	E270 - GUSPINI	(CA)	
Catasto	TERRENI		
Foglio	525 Particella 575	Subalterno	-
Natura	LE - LOTTO EDIFICABILE	Consistenza	10 are 85 centiare
Indirizzo	LOCALITA' SAN GIORGIO	N. civico	-

Immobile n. 3

Comune	E270 - GUSPINI	(CA)	
Catasto	TERRENI		
Foglio	525 Particella 577	Subalterno	-
Natura	LE - LOTTO EDIFICABILE	Consistenza	9 are
Indirizzo	LOCALITA' SAN GIORGIO	N. civico	-

Immobile n. 4

Comune	E270 - GUSPINI	(CA)	
Catasto	TERRENI		
Foglio	525 Particella 611	Subalterno	-
Natura	LE - LOTTO EDIFICABILE	Consistenza	38 are 46 centiare
Indirizzo	SAN GIORGIO	N. civico	-

Immobile n. 5

Comune	E270 - GUSPINI	(CA)	
Catasto	TERRENI		
Foglio	525 Particella 612	Subalterno	-
Natura	LE - LOTTO EDIFICABILE	Consistenza	52 are 99 centiare
Indirizzo	LOCALITA' SAN GIORGIO	N. civico	-

Immobile n. 6

Comune	E270 - GUSPINI	(CA)	
--------	----------------	------	--

Ispezione telematica

Motivazione RICOGNIZIONE ATTI

n. T1 159739 del 02/07/2021

Inizio ispezione 02/07/2021 12:09:08

Richiedente CSSRRT per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 16724

Registro particolare n. 2480

Presentazione n. 36 del 07/04/2006

Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	E Foglio 25	Particella	578	Subalterno -
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI	Consistenza	10.5 vani	
Indirizzo	LOCALITA' SAN GIORGIO			N. civico -
Piano	S1			

Immobile n. 7

Comune	E270 - GUSPINI	(CA)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	525 Particella 579	Subalterno	-	
Natura	LE - LOTTO EDIFICABILE	Consistenza	3 are 80 centiare	
Indirizzo	LOCALITA' SAN GIORGIO			N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di

Denominazione o ragione sociale MONTE DEI PASCHI DI SIENA BANCA PER L'IMPRESA S.P.A.

Sede FIRENZE (FI)

Codice fiscale 00816350482 Domicilio ipotecario eletto FIRENZE - VIALE GIUSEPPE MAZZINI 46

Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede GUSPINI (CA)

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Terzo datore SI

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 In qualità di

Cognome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED] (CA) Nome [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Terzo datore SI

Per la quota di 1/1

In regime di BENE PERSONALE

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Ispezione telematica

Motivazione RICOGNIZIONE ATTI

n. T1 159739 del 02/07/2021

Inizio ispezione 02/07/2021 12:09:08

Richiedente CSSRRT per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 16724

Registro particolare n. 2480

Presentazione n. 36 del 07/04/2006

Sede VILLACIDRO (CA)
Codice fiscale [REDACTED]**Sezione D - Ulteriori informazioni***Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)*

CON IL TITOLO INDICATO NEL QUADRO "A" LA BANCA "MONTE DEI PASCHI DI SIENA BANCA PER L'IMPRESA S.P.A." (CHE SARA' IN APPRESSO ANCHE DENOMINATA "MPS BANCA PER L'IMPRESA S.P.A." OVVERO "BANCA") HA CONCESSO ALLA SOCIETA' "F.LLI DEMONTIS S.R.L." (DEBITORE) IN APPRESSO "DITTA FINANZIATA" UN FINANZIAMENTO DELL'IMPORTO DI EURO 750.000,00 (SETTECENTOCINQUANTAMILA/00) EROGATO CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA, CON IL RILASCIO DI RELATIVA QUIETANZA A SALDO DEL CONTRATTO STESSO. LA "DITTA FINANZIATA" SI E' OBBLIGATA A RESTITUIRE IL CAPITALE IN N. 26 RATE, ALLE SCADENZE DEL 31/03 E DEL 30/09 DI OGNI ANNO, A COMINCIARE DAL 30 SETTEMBRE 2008 E FINO AL 31 MARZO 2021. LA "DITTA FINANZIATA" SI E' OBBLIGATA INOLTRE A CORRISPONDERE, SULLE SOMME EROGATELE E CON DECORRENZA DALLA DATA DEL LORO UTILIZZO, GLI INTERESSI POSTICIPATI CALCOLATI SULLA BASE DELL'ANNO CIVILE (365 GIORNI) CON DIVISORE 365, AL TASSO NOMINALE ANNUO DEL 4,900000% FINO AL 30/09/2006 CHE SARA' RIDETERMINATO OGNI SEMESTRE SUCCESSIVO SECONDO I SEGUENTI PARAMETRI: TASSO EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) A 6 MESI, RILEVATO DALLE PUBBLICAZIONI DEL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL-STEERING COMMITTEE) SECONDO IL CRITERIO DEL CALCOLO GIORNI EFFETTIVI/365 E DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI, PER VALUTA IL GIORNO DI INIZIO DI MATURAZIONE INTERESSI DI CIASCUN SEMESTRE (CON ARROTONDAMENTO ALLO 0,05 SUPERIORE) AUMENTATO DI 1,95 PUNTI PERCENTUALI, INTENDENDOSI QUINDI PER GIORNO DI QUOTAZIONE DELL'EURIBOR IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA DATA DI INIZIO MATURAZIONE INTERESSI INDICATA IN CONTRATTO. QUALORA IL SUDETTO GIORNO DI INIZIO MATURAZIONE NON CADA IN UN GIORNO LAVORATIVO BANCARIO O COMUNQUE IN UN GIORNO DI MANCATA RILEVAZIONE UFFICIALE DEL TASSO SOPRA CITATO, PER IL CALCOLO VERRA' PRESO A BASE IL TASSO EURIBOR A 6 MESI, RILEVATO PER VALUTA, DEL PRIMO GIORNO LAVORATIVO SUCCESSIVO. ANALOGAMENTE IN CASO DI MANCATA RILEVAZIONE UFFICIALE DEL TASSO, PER IL CALCOLO VERRA' PRESO A BASE IL TASSO EURIBOR A SEI MESI DELLA PRIMA RILEVAZIONE, PER VALUTA, IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVA AL GIORNO DI INIZIO MATURAZIONE INTERESSI. PER DETERMINARE I DATI CHE VERRANNO ASSUNTI PER IL CALCOLO DEL TASSO DI INTERESSE SECONDO LE MODALITA' SOPRA INDICATE LA BANCA FARA' RIFERIMENTO ALLE RILEVAZIONI UFFICIALI DEL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR; TALI DATI VENGONO NORMALMENTE RIPORTATI DALLA STAMPA ECONOMICA, NONCHE' SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI. IL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI DOVRA' AVVENIRE ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO E DEL 30 SETTEMBRE DI OGNI ANNO, FINO ALLA SCADENZA ULTIMA DEL 31 MARZO 2021. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO DI CUI SOPRA E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO, A FAVORE DELLA BANCA INTERESSI DI MORA CHE SARANNO COMPUTATI AD UN TASSO NOMINALE ANNUO DETERMINATO DI TRIMESTRE IN TRIMESTRE, E PARI AL TASSO GLOBALE MEDIO QUALE TRIMESTRALMENTE RILEVATO PER LA CATEGORIA DI OPERAZIONI IN CUI RIENTRA LA PRESENTE, E PUBBLICATO CON DECRETI DEL MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE VIA VIA EMANATI IN APPLICAZIONE DELLA LEGGE N. 108 DEL 7 MARZO 1996, AUMENTATO DEL 48% ED ARROTONDATO AI 5 CENTESIMI INFERIORI. QUALORA LA BANCA

Ispezione telematica

Motivazione RICOGNIZIONE ATTI

n. T1 159739 del 02/07/2021

Inizio ispezione 02/07/2021 12:09:08

Richiedente CSSRRT per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 16724

Registro particolare n. 2480

Presentazione n. 36 del 07/04/2006

PROVVEDA A PAGARE I PREMI ASSICURATIVI OVVERO AD ASSICURARE PER PROPRIO CONTO I BENI COSTITUITI IN GARANZIA, LA DITTA FINANZIATA E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLA BANCA LE SPESE RELATIVE AI SENSI DEL CAPITOLATO. IN CASO DI MANCATO UTILIZZO DEL FINANZIAMENTO NEL TERMINE CONTRATTUALE LA DITTA FINANZIATA DOVRA' CORRISPONDERE ALLA BANCA UNA COMMISSIONE DEL 2% SULL'AMMONTARE NON UTILIZZATO NEL TERMINE PREVISTO E FINO ALLA DATA DI COMPLETAMENTO DELL'UTILIZZO O DI CONSOLIDAMENTO DEL FINANZIAMENTO AL MINOR IMPORTO STABILITO DALLA BANCA STESSA. NELL'IPOTESI DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE O DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO, SARA' DOVUTO ALLA BANCA OLTRE AL RESIDUO CREDITO DELLA BANCA, CON LE SPESE E GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO, UNA COMMISSIONE A TITOLO DI INDENNIZZO DELLO 0,80% PER OGNI ANNO SOLARE O FRAZIONE DI ANNO DEL RESTANTE PERIODO DI AMMORTAMENTO, SUL RESIDUO CAPITALE DI FINANZIAMENTO. LA SOMMA PER LA QUALE E' ISCRITTA L'IPOTECA COMPRENDE: CAPITALE FINANZIATO, INTERESSI CONTRATTUALI ANCHE DI MORA, COMMISSIONI DI EVENTUALE MANCATO UTILIZZO, DI INTERVENTO VALUTARIO (QUALORA SUSSISTA UNA PROVVISATA IN DIVISA ESTERA EFFETTUATA A COPERTURA DEL FINANZIAMENTO) E DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE O DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, SPESE GIUDIZIALI E DI COLLOCAZIONE; IMPORTO DEI PREMI DI ASSICURAZIONE DELLE TASSE; IMPOSTE E TRIBUTI CHE COMUNQUE COLPISSERO L'INTERESSE O IL CAPITALE; ONERI DI RISCHIO DICAMBIO ED INFINE; QUALUNQUE ALTRA SOMMA CHE A QUALSIASI TITOLO COSTITUISSE UN CREDITO DELLA BANCA IN DIPENDENZA DELLA LEGGE, DEL CONTRATTO E DEL CAPITOLATO ALLEGATO ALLO STESSO. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 39, 3 COMMA DEL DECRETO LEGISLATIVO 385/93 SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI DI INDICIZZAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE. I DATI DI IDENTIFICAZIONE CATASTALE RIPORTATI NEL QUADRO B SI RIFERISCONO A: - CENTRO POLIFUNZIONALE CON PUNTO DI RISTORO, CENTRO SPORTIVO BAR, RISTORANTE, PIZZERIA, BOWLING E ATTIVITA' RICREATIVE COMPOSTO DA: 1) (UNITA' NEGOZIALE N. 1) - BAR, RISTORANTE, PIZZERIA; - CAMPO PER IL CALCIO, CALCETTO E TENNIS; - PISCINE (ADULTI-BAMBINI); - PALESTRA; - SPOGLIATOI E SERVIZI IGIENICI; - LOCALI ACCESSORI; - VERDE ATTREZZATO DOTATO DI CAMMINAMENTI IN PIETRA, ILLUMINAZIONE, RECINZIONE; - PARCHEGGI. 2) (UNITA' NEGOZIALE N. 2) VILLA UNIFAMILIARE ARTICOLATA SU DUE LIVELLI CON ANNESSO GIARDINO DI PERTINENZA. SONO COMPRESI NELL'IPOTECA, EDIFICI, COSTRUZIONI, ACCESSIONI, PERTINENZE, DIRITTI, CONCESSIONI, INCORPORAZIONI, ANCHE SE NON INDICATI, ATTINENTI AL COMPLESSO AZIENDALE IN GARANZIA ED IN PARTICOLARE QUELLI SUCCESSIVAMENTE COLLOCATI NEL DETTO COMPLESSO. PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 47 C.C. E DELL'ART. 30 C.P.C. COME SEGUE: - LA MPS BANCA PER L'IMPRESA S.P.A., PRESSO LA SEDE SOCIALE IN FIRENZE, VIALE GIUSEPPE MAZZINI 46. ANCHE AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA EX ART. 39, 1B COMMA, DEL T.U. 385/93; - [REDACTED]


Ufficio Provinciale di CAGLIARI - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 02/07/2021 - Ora 12:11:15

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

Motivazione RICOGNIZIONE ATTI

n. T1 159739 del 02/07/2021

Inizio ispezione 02/07/2021 12:09:08

Richiedente CSSRRT per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4696L

Registro particolare n. 4998

Presentazione n. 58 del 23/11/2001

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	10107
Data	21/11/2001	Codice fiscale	GHG PLA 61R57 B354 U
Notaio	GHIGLIERI PAOLA		
Sede	VILLACIDRO (CA)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA				
Derivante da	176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO				
Capitale	€ 1.900.000.000	Tasso interesse annuo	6%	Tasso interesse semestrale	-
Interessi	-	Spese	€ 1.900.000.000	Totale	€ 3.800.000.000
Importi variabili	SI	Valuta estera	-	Somma iscritta da aumentare automaticamente	SI
Presenza di condizione risolutiva	-	Durata	10 anni		

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	E270 - GUSPINI	(CA)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	525 Particella 577	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	9 are		
Indirizzo	LOCALITA' "SAN GIORGIO"			N. civico	-

Immobile n. 2					
Comune	E270 - GUSPINI	(CA)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	525 Particella 579	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	3 are 80 centiare		
Indirizzo	LOCALITA' "SAN GIORGIO"			N. civico	-

Ispezione telematica

Motivazione RICOGNIZIONE ATTI

n. T1 159739 del 02/07/2021

Inizio ispezione 02/07/2021 12:09:08

Richiedente CSSRRT per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 46961

Registro particolare n. 4998

Presentazione n. 58 del 23/11/2001

Immobile n. 3

Comune E270 - GUSPINI (CA)
Catasto TERRENI
Foglio 525 Particella 611 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 38 are 46 centiare
Indirizzo LOCALITA' "SAN GIORGIO" N. civico -

Immobile n. 4

Comune E270 - GUSPINI (CA)
Catasto TERRENI
Foglio 525 Particella 612 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 52 are 99 centiare
Indirizzo LOCALITA' "SAN GIORGIO" N. civico -

Immobile n. 5

Comune E270 - GUSPINI (CA)
Catasto TERRENI
Foglio 525 Particella 575 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 10 are 85 centiare
Indirizzo LOCALITA' "SAN GIORGIO" N. civico -

Immobile n. 6

Comune E270 - GUSPINI (CA)
Catasto TERRENI
Foglio 525 Particella 227 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 18 are 30 centiare
Indirizzo LOCALITA' "SAN GIORGIO" N. civico -

Immobile n. 7

Comune E270 - GUSPINI (CA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana E Foglio 25 Particella 578 Subalterno -
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza 10.5 vani
Indirizzo LOCALITA' "SAN GIORGIO" N. civico -
Piano T1

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune E270 - GUSPINI (CA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana E Foglio 27 Particella 458 Subalterno
Natura N - NEGOZIO Consistenza
Indirizzo STRADA STATALE 196 KM 1 N. civico

Ispezione telematica

Motivazione RICOGNIZIONE ATTI

n. T1 159739 del 02/07/2021

Inizio ispezione 02/07/2021 12:09:08

Richiedente CSSRRT per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4696L

Registro particolare n. 4998

Presentazione n. 58 del 23/11/2001

Immobile n. 2	Comune	E270 - GUSPINI	(CA)		
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	527 Particella 499	Subalterno	-	
	Natura	T - TERRENO	Consistenza	55 are 95 centiare	N. civico -
	Indirizzo	LOCALITA' "SAN GIORGIO"			
Immobile n. 3	Comune	E270 - GUSPINI	(CA)		
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	527 Particella 460	Subalterno	-	
	Natura	T - TERRENO	Consistenza	3 are 95 centiare	N. civico -
	Indirizzo	LOCALITA' "SAN GIORGIO"			
Immobile n. 4	Comune	E270 - GUSPINI	(CA)		
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	527 Particella 504	Subalterno	-	
	Natura	T - TERRENO	Consistenza	74 are 96 centiare	N. civico -
	Indirizzo	LOCALITA' "SAN GIORGIO"			
Immobile n. 5	Comune	E270 - GUSPINI	(CA)		
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	527 Particella 506	Subalterno	-	
	Natura	T - TERRENO	Consistenza	12 are 30 centiare	N. civico -
	Indirizzo	LOCALITA' "SAN GIORGIO"			
Immobile n. 6	Comune	E270 - GUSPINI	(CA)		
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	527 Particella 465	Subalterno	-	
	Natura	T - TERRENO	Consistenza	40 centiare	N. civico -
	Indirizzo	STRADA STATALE 196			
Immobile n. 7	Comune	E270 - GUSPINI	(CA)		
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	525 Particella 215	Subalterno	-	
	Natura	T - TERRENO	Consistenza	37 are 25 centiare	N. civico -
	Indirizzo	LOCALITA' "SAN GIORGIO"			
Immobile n. 8	Comune	E270 - GUSPINI	(CA)		
	Catasto	TERRENI			

Ispezione telematica

Motivazione RICOGNIZIONE ATTI

n. T1 159739 del 02/07/2021

Inizio ispezione 02/07/2021 12:09:08

Richiedente CSSRRT per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 46961

Registro particolare n. 4998

Presentazione n. 58 del 23/11/2001

Foglio	525	Particella	216	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	6 are 35 centiare
Indirizzo	LOCALITA' SAN GIORGIO"				N. civico -

Immobile n. 9

Comune E270 - GUSPINI (CA)

Catasto TERRENI

Foglio 527 Particella 112

Natura T - TERRENO Subalterno -

Indirizzo LOCALITA' "SAN GIORGIO" Consistenza 40 are 45 centiare N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale: MPS MERCHANT - BANCA PER LE PICCOLE E MEDIE IMPRESE S.P.A.

Sede FIRENZE (FI) Domicilio ipotecario eletto FIRENZE VIALE MAZZINI

Codice fiscale 00816350482 46

Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED] a [REDACTED] (CA) Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED] Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Terzo datore SI

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED] (CA)

Codice fiscale [REDACTED] Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)



Ispezione ipotecaria

Data 02/07/2021 - Ora 12:11:15

Pag. 5 - segue

Ispezione telematica

Motivazione RICOGNIZIONE ATTI

n. T1 159739 del 02/07/2021

Inizio ispezione 02/07/2021 12:09:08

Richiedente CSSRRT per conto di

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4696L

Registro particolare n. 4998

Presentazione n. 58 del 23/11/2001

CON IL TITOLO INDICATO NEL QUADRO "A" L' "M.P.S. MERCHANT S.P.A.", CON DOMICILIO ELETTO, AI FINI DELLA PRESENTE ISCRIZIONE, IN FIRENZE VIALE MAZZINI CIVICO 46, PRESSO LA SEDE DELL'ISTITUTO, HA CONCESSO ALLA SOCIETA' [REDACTED] CON SEDE LEGALE IN GUSPINI S.S. 196, KM 1, UN FINANZIAMENTO DELL'IMPORTO DI LIRE 1.900.000.000 (UNMILIARDONOVECENTOMILIONI - CONTROVALORE IN EURO 981.268,11) EROGATO CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA, CON IL RILASCIO DI QUIETANZA A SALDO NEL CONTRATTO STESSO. LA DITTA FINANZIATA SI E' OBBLIGATA A RESTITUIRE IL CAPITALE IN NUMERO 20 (VENTI) RATE, ALLE SCADENZE DEL 10/05 E DEL 10/11 DI OGNI ANNO, A COMUNICARE DAL 10/05/2002 E FINO AL 10/11/2011, COME INDICATO NEL PIANO D'AMMORTAMENTO CHE E' STATO ALLEGATO AL TITOLO SOTTO LA LETTERA "E". LA DITTA FINANZIATA SI E' OBBLIGATA, INOLTRE, A CORRISPONDERE, SULLE SOMME EROGATELE E CON DECORRENZA DALLA DATA DEL LORO UTILIZZO, GLI INTERESSI POSTICIPATI, CALCOLATI SULLA BASE DELL'ANNO COMMERCIALE (360 GIORNI), CON DIVISORE 360, AL TASSO NOMINALE ANNUO DEL 6% FINO AL 10/5/2002, CHE SARA' RIDETERMINATO OGNI SEMESTRE SUCCESSIVO COMPUTANDO IL 50% DI CIASCUNO DEI SEGUENTI DUE PARAMETRI: PARAMETRO "A": (EURO): - MEDIA ARITMETICA MENSILE EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) A TRE MESI, RILEVATA DALLE PUBBLICAZIONI DEL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE) SECONDO IL CRITERIO DEL CALCOLO GIORNI EFFETTIVI/365 E DIFFUSO SULLA STAMPA ECONOMICA E SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI, RELATIVA AL MESE SOLARE PRECEDENTE L'INIZIO DI CIASCUN PERIODO DI INTERESSE E MAGGIORATA DELLO 0,50%. IL PARAMETRO COSI' DETERMINATO VIENE ACQUISITO NELLA MISURA DEL 50% ED ARROTONDATO ALLO 0,05% SUPERIORE. PARAMETRO "B": (STAT): MEDIA ARITMETICA DEL RENDIMENTO EFFETTIVO LORDO ANNUO DEL CAMPIONE DEI TITOLI PUBBLICI SOGGETTI AD IMPOSTA RILEVATO MENSILMENTE DALLA BANCA D'ITALIA E PUBBLICATO NEL BOLLETTINO DELLA BANCA DI EMISSIONE E SULLA STAMPA ECONOMICA, RELATIVA AL MESE SOLARE PRECEDENTE L'INIZIO DI CIASCUN PERIODO DI INTERESSE. IL PARAMETRO COSI' DETERMINATO VIENE ACQUISITO NELLA MISURA DEL 50% ED ARROTONDATO ALLO 0,05% SUPERIORE. NEL CASO DI IMPOSSIBILITA' TOTALE O PARZIALE DI RILEVAZIONE DI UNO DEI DUE PARAMETRI, VERRANNO UTILIZZATI I DATI DELL'ALTRO. "C": ADDIZIONALE FISSA DELL'1,75%. IL TASSO NOMINALE ANNUO POSTICIPATO RISULTA PERTANTO COSI' CALCOLATO: "A"+"B"+"C". IL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI DOVRA' AVVENIRE ALLE SCADENZE DEL 10/05 E DEL 10/11 DI OGNI ANNO, FINO ALLA SCADENZA ULTIMA DEL 10/11/2001. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO DI CUI SOPRA E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO, A FAVORE DELL' "M.P.S. MERCHANT S.P.A.", INTERESSI DI MORA CHE SARANNO COMPUTATI AD UN TASSO NOMINALE ANNUO DETERMINATO DI TRIMESTRE IN TRIMESTRE E PARIAL TASSO GLOBALE MEDIO, QUALE TRIMESTRALMENTE RILEVATO PER LA CATEGORIA DI OPERAZIONI IN CUI RIENTRA LA PRESENTE E PUBBLICATO CON DECRETI DEL MINISTERO DEL TESORO VIA VIA EMANATI IN APPLICAZIONE DELLA LEGGE N. 108 DEL 07/03/1996, AUMENTATO DEL 50% (CINQUANTA PER CENTO) ED ARROTONDATO AI CINQUE CENTESIMI INFERIORI. QUALORA L' "M.P.S. MERCHANT S.P.A." PROVVEDA A PAGARE I PREMI ASSICURATIVI OVVERO AD ASSICURARE PER PROPRIO CONTO I BENI COSTITUITI IN GARANZIA, LA DITTA FINANZIATA E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLA BANCA LE SPESE RELATIVE AI SENSI DELL'ARTICOLO 4 DELLA NORMATIVA INTEGRATIVA DEL CAPITOLATO, ALLEGATA AL TITOLO SOTTO LA LETTERA "C". IN CASO DI MANCATO UTILIZZO DEL FINANZIAMENTO NEL TERMINE CONTRATTUALE, LA DITTA FINANZIATA DOVRA' CORRISPONDERE ALL'ISTITUTO UNA COMMISSIONE DEL 2% (DUE PER CENTO) SULL'AMMONTARE NON UTILIZZATO NEL TERMINE PREVISTO E FINO ALLA DATA DI COMPLETAMENTO DELL'UTILIZZO O DI CONSOLIDAMENTO DEL FINANZIAMENTO AL MINOR IMPORTO STABILITO DALLA BANCA STESSA. NELL'IPOTESI DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE O DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO, SARA' DOVUTO ALL' "M.P.S. MERCHANT S.P.A.",

Ispezione telematica

Motivazione RICOGNIZIONE ATTI

n. T1 159739 del 02/07/2021

Inizio ispezione 02/07/2021 12:09:08

Richiedente CSSRRT per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 46961

Registro particolare n. 4998

Presentazione n. 58 del 23/11/2001

OLTRE AL RESIDUO CREDITO DELLA BANCA, CON LE SPESE E GLI INTERESSI MATURATI FINO AL GIORNO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO, UNA COMMISSIONE, A TITOLO DI INDENNIZZO, DELLO 0,80% (ZERO VIRGOLA OTTANTA PER CENTO), PER OGNI ANNO SOLARE O FRAZIONE DI ANNO DEL RESTANTE PERIODO DI AMMORTAMENTO, SUL RESIDUO CAPITALE DI FINANZIAMENTO. LA SOMMA PER LA QUALE E' ISCRITTA L'IPOTECA COMPRENDE: CAPITALE FINANZIATO, INTERESSI CONTRATTUALI ANCHE DI MORA, COMMISSIONI DI EVENTUALE MANCATO UTILIZZO, DI INTERVENTO VALUTARIO (QUALORA SUSSISTA UNA PROVISTA IN DIVISA ESTERA EFFETTUATA A COPERTURA DEL FINANZIAMENTO) E DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE O DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE; SPESE GIUDIZIALI E DI COLLOCAZIONE; IMPORTO DEI PREMI DI ASSICURAZIONE DELLE TASSE, IMPOSTE E TRIBUTI CHE COMUNQUE COLPISSERO L'INTERESSE O IL CAPITALE; ONERI DI RISCHIO DI CAMBIO ED, INFINE, QUALUNQUE ALTRA SOMMA CHE A QUALSIASI TITOLO COSTITUISSE UN CREDITO DELL'ISTITUTO IN DIPENDENZA DELLA LEGGE, DEL CONTRATTO E DEL CAPITOLATO ALLEGATO ALLO STESSO. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 39, COMMA TERZO, DEL D. LGS. N. 385/93, SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI D'INDICIZZAZIONE DEL TASSO D'INTERESSE. I DATI DI IDENTIFICAZIONE CATASTALE RIPORTATI NEL QUADRO "B" SI RIFERISCONO A: DESCRIZIONE DEI BENI TUTTI IN COMUNE DI GUSPINI A) - NUMERO SEI APPEZZAMENTI DI TERRENO, CONTIGUI TRA LORO IN MODO DA FORMARE UN UNICO CORPO, SITI IN LOCALITA' "SAN GIORGIO", DELLA SUPERFICIE CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 13.340 (TREDICIMILATRECENTOQUARANTA) CONFINANTI, NELL'INSIEME CON STRADA VICINALE, CON PROPRIETA' DEL COMUNE DI GUSPINI E CON PROPRIETA' [REDACTED] CENSITI IN CATASTO COME SEGUE: - FOGLIO 525^A (CINQUECENTOVENTICINQUE), GIA' SEZIONE E, FOGLIO 25, MAPPALI: - N. 577 (EX 212/A) DI ARE 9,00 RD 5,400 RA 3,150; - N. 579 (EX 213/A) DI ARE 3,80 RD 2,280 RA 1,330; - N. 611 (EX 581/A) DI ARE 38,46 RD 17,307 RA 6,538; - N. 612 (EX 581/B) DI ARE 52,99 RD 23,846 RA 9,008; - N. 575 (EX 131/A) DI ARE 10,85 RD 7,595 RA 6,510; - N. 227 DI ARE 18,30, RD 10,980 RA 6,405; SCORPORATI, RISPETTIVAMENTE, IL MAPPALE 577 DAL MAGGIOR MAPPALE 212 DI ARE 15,65 ED IL MAPPALE 579 DAL MAGGIOR MAPPALE 213 DI ARE 6,80, IN VIRTU' DEL TIPO DI FRAZIONAMENTO IN PIANTA DEL 7.6.2001 RECANTE IL NUMERO 128748 DI PROTOCOLLO (TIPO NUMERO 128748.1/2001), I MAPPALI 611 E 612 DAL MAGGIOR MAPPALE 581 DI ARE 91,45, IN VIRTU' DEL TIPO DI FRAZIONAMENTO IN PIANTA APPROVATO DALL'U.T.E. DI CAGLIARI IN DATA 15.6.2001, RECANTE IL NUMERO 241026 DI PROTOCOLLO (TIPO NUMERO 908.1/2001) ED IL MAPPALE 575 DAL MAGGIOR MAPPALE 131 DI ARE 11,50, IN VIRTU' DEL TIPO DI FRAZIONAMENTO IN PIANTA APPROVATO DALL'U.T.E. DI CAGLIARI IN DATA 7.6.2001 SOVRACITATO; - FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE SITO IN LOCALITA' SAN GIORGIO S.N.C., STRADA STATALE 196 KM 1.00, DISPOSTO SU PIANO TERRENO E PIANO PRIMO (IN CATASTO PIANO SEMINTERRATO E PIANO TERRENO), PIANI COLLEGATI TRA LORO A MEZZO DI UNA SCALA INTERNA, COMPOSTO, AL PIANO TERRENO, DA INGRESSO - LOCALE DI SGOMBERO, DUECAMERE, ANDITO DI DISIMPEGNO, BAGNO, RIPOSTIGLIO CON ANNESSO GIARDINO CIRCOSTANTE L'ABITAZIONE SUL QUALE INSISTONO UN LOCALE CALDAIA ED UN LOCALE ANTICALDAIA E, AL PIANO PRIMO, DA INGRESSO - SOGGIORNO, CUCINA, TRE' CAMERE, ANDITO DI DISIMPEGNO, DUE BAGNI CON RELATIVI ANTIBAGNI ED UNA VERANDA CIRCOSTANTE L'ABITAZIONE PER TRE' LATI, IL TUTTO CONFINANTE CON PROPRIETA' DEL SIGNOR STEFANO CARLO DEMONTIS PER TRE' LATI, DETTA UNITA' IMMOBILIARE RISULTA COSI' CENSITA AL N.C.E.U.: - SEZIONE E, FOGLIO 25, MAPPALE NUMERO 578 (CINQUECENTOSETTANTOTTO), ZONA CENSUARIA 2, CATEGORIA A/7, CLASSE 1, VANI 10,5 (DIECI VIRGOLA CINQUE), RCL. 1.470.000 (UNMILIONEQUATTROCENTOSETTANTAMILA); IN VIRTU' DI DENUNCIA DI ACCATASTAMENTO PRESENTATA ALL'U.T.E. DI CAGLIARI IN DATA 16.2.1995, RECANTE IL NUMERO 1081.1/1995 DI PROTOCOLLO. IL PREDETTO FABBRICATO RISULTA EDIFICATO SU AREA GIA' CENSITA AL N.C.T. AL FOGLIO 525 MAPPALI 576 (EX 131/B), 582 (EX 214/B), 580 (EX 213/B) E

Ispezione telematica

Motivazione RICOGNIZIONE ATTI

n. T1 159739 del 02/07/2021

Inizio ispezione 02/07/2021 12:09:08

Richiedente CSSRRT per conto di 02545980928

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4696L

Registro particolare n. 4998

Presentazione n. 58 del 23/11/2001

578 (EX 212/B); B) - APPEZZAMENTO DI TERRENO SITO IN LOCALITA' "SAN GIORGIO", DELLA SUPERFICIE CATASTALE DI METRI QUADRATI 4045 (QUATTROMILAQUARANTACINQUE), CONFINANTE CON PROPRIETA' DELLA SOCIETA' [REDACTED] STRADA STATALE 196 [REDACTED] CENSITO IN CATASTO COME SEGUE: - FOGLIO 527^A (CINQUECENTOVENTISETTE), GIA' SEZIONE E FOGLIO 27, MAPP. 112 DI ARE 40.45, RD 24.270 RA 14.158; C) - COMPLESSO IMMOBILIARE SITO SULLA STRADA STATALE 196 KM 1, LOCALITA' "SAN GIORGIO", COMPOSTO DA DUE CORPI DI FABBRICA E PRECISAMENTE: - FABBRICATO ADIBITO AD USO COMMERCIALE, DISPOSTO SU PIANO TERRENO E PIANO PRIMO, PIANI COLLEGATI TRA LORO A MEZZO DI UNA SCALA INTERNA, COMPOSTO, AL PIANO TERRENO, DA LOCALE AUTORIMESSA AUTOMEZZI, DUE LOCALI AD USO DIREZIONE AMMINISTRATIVA, DISIMPEGNO, RIPOSTIGLIO, DUE BAGNI CON ANTIBAGNO COMUNE, QUATTRO LOCALI ADIBITI A STOCCAGGIO PRODOTTI, UN LOCALE ADIBITO A CISTERNA, TRE LOCALI ADIBITI A VASCA, PIAZZALE DI MANOVRA, PIAZZALE DI SCARICO SUL QUALE INSISTONO UN LOCALE ADIBITO A DEPOSITO OLII, UN LOCALE AD USO DIREZIONE AMMINISTRATIVA, UN LOCALE ADIBITO A CUSTODIA, UN BAGNO CON RELATIVO ANTIBAGNO ED UN LOCALE PER IL GENERATORE E, AL PIANO PRIMO, DA UN LOCALE AD USO DIREZIONE AMMINISTRATIVA; - FABBRICATO ADIBITO A LOCALE COMMERCIALE, POSTO AL PIANO TERRENO, COMPOSTO DA UN LOCALE AD USO RITROVO E DUE BAGNI CONANTIBAGNO COMUNE; IL TUTTO CON RELATIVA AREA DI PERTINENZA CIRCOSTANTE INTERAMENTE I PREDETTI CORPI DI FABBRICA, CONFINANTE, NELL'INSIEME, CON PROPRIETA' DELLA SOCIETA' [REDACTED] PER TRE LATI. DETTA UNITA' IMMOBILIARE RISULTA COSI' CENSITA AL N.C.E.U. - SEZIONE E, FOGLIO 27, MAPPALE NUMERO 458 (QUATTROCENTOCINQUANTOTTO), IN VIRTU' DI DENUNCIA DI ACCATASTAMENTO PRESENTATA ALL'U. T.E. DI CAGLIARI IN DATA 29.8.1995, RECANTE IL NUMERO 39/B1 DI PROTOCOLLO. DETTO COMPLESSO IMMOBILIARE, CON LA RELATIVA AREA DI PERTINENZA, RISULTA EDIFICATO SU AREA GIA' CENSITA AL NCT AL FOGLIO 527, MAPPALE NUMERO 497 DI ARE 41.63; D) - NUMERO QUATTRO APPEZZAMENTI DI TERRENO, SITI IN LOCALITA' "SAN GIORGIO", CONTIGUI TRA LORO IN MODO DA FORMARE UN UNICO CORPO, DELLA SUPERFICIE CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 14.716 (QUATTORDICIMILASETTECENTOSEDICI), CONFINANTI, NELL'INSIEME, CON PROPRIETA' DELLA SOCIETA' [REDACTED] PER TRE LATI, CENSITI IN CATASTO COME SEGUE: - FOGLIO 527^A (CINQUECENTOVENTISETTE), GIA' SEZIONE E FOGLIO 27, MAPPALI: - N. 499 (EX 459/B) DI ARE 55.95, RD 33.570 RA 19.583; - N. 460 (EX 113/C) DI ARE 3.95, RD 2.370 RA 1.383; - N. 504 (EX 501/A) DI ARE 74.96, RD 44.976 RA 26.236; - N. 506 EX STRADE "B" DI ARE 12.30 SENZA REDDITI; SCORPORATI, RISPETTIVAMENTE, I MAPPALI 499 DAL MAGGIOR MAPPALE 459 DI ARE 57.50 IN VIRTU' DEL TIPO DI FRAZIONAMENTO IN PIANTE PRESENTATO ALL'UTE DI CAGLIARI IL 23.5.2001, RECANTE IL NUMERO 31.2/2000 DI PROTOCOLLO (TIPO N. 31/2000), IL MAPPALE 460 DAL MAGGIOR MAPPALE 113 DI ARE 95.55, IN VIRTU' DEL TIPO DI FRAZIONAMENTO IN PIANTE APPROVATO DALL'UTE DI CAGLIARI IN DATA 23.5.2001, RECANTE IL NUMERO 128750 DEL 23.5.2001 ED IL MAPPALE 504 DERIVA DAL MAGGIOR MAPPALE 501 DI ARE 87.26 IN VIRTU' DEL TIPO DI FRAZIONAMENTO IN PIANTE APPROVATO DALL'UTE DI CAGLIARI IN DATA 24.5.2001, RECANTE IL NUMERO 206236 DI PROTOCOLLO (TIPO N. 652.1/2001); - APPEZZAMENTO DI TERRENO SITO SULLA STRADA STATALE 196, DELLA SUPERFICIE CATASTALE DI METRI QUADRATI 40 (QUARANTA), SUL QUALE INSISTE PICCOLO FABBRICATO RURALE INTERAMENTE DISPOSTO AL PIANO TERRENO, COMPOSTO DA UN VANO, CONFINANTE CON PROPRIETA' DELLA SOCIETA' [REDACTED] PER TRE LATI, CENSITO IN CATASTO COME SEGUE: - FOGLIO 527^A (CINQUECENTOVENTISETTE), GIA' SEZIONE E FOGLIO 27, MAPPALE N. 465 (EX 115/B) DI CENTIARE 40, SENZA REDDITI; E) - NUMERO DUE APPEZZAMENTI DI TERRENO, SITI IN LOCALITA' "SAN GIORGIO", CONTIGUI TRA LORO IN MODO DA FORMARE UN UNICO CORPO, DELLA SUPERFICIE CATASTALE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 4360

Ispezione telematica

Motivazione RICOGNIZIONE ATTI

n. T1 159739 del 02/07/2021

Inizio ispezione 02/07/2021 12:09:08

Richiedente CSSRRT per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 46961

Registro particolare n. 4998

Presentazione n. 58 del 23/11/2001

(QUATTROMILATRECENTOESSANTA). CONFINANTI, NELL'INSIEME, CON PROPRIETA' DELLA SOCIETA' [REDACTED] PER TRE' LATI, CENSITI IN CATASTO COME SEGUE: - FOGLIO 525^A (CINQUECENTOVENTICINQUE), GIA' SEZIONE E FOGLIO 25, MAPPALI: - N. 215 DI ARE 37.25, RD 22.350 RA 13.038; - N. 216 DI ARE 6.35, RD 318 RA 191. SONO COMPRESI NELL'IPOTECA EDIFICI, COSTRUZIONI, ACCESSIONI, PERTINENZE, DIRITTI, CONCESSIONI, INCORPORAZIONI, ANCHE SE NON INDICATI, ATTINENTI AL COMPLESSO AZIENDALE IN GARANZIA E, IN PARTICOLARE, QUELLI SUCCESSIVAMENTE COLLOCATI NEL DETTO COMPLESSO.







Ispezione telematica

Motivazione RICOGNIZIONE ATTI

n. T1 159739 del 02/07/2021

Inizio ispezione 02/07/2021 12:09:08

Richiedente CSSRRT per conto di 02545980928

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3517

Registro particolare n. 2468

Presentazione n. 122 del 08/02/2011

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	113
Data	19/01/2011	Codice fiscale	921 104 50928
Pubblico ufficiale	UFFICIALE GIUDIZIARIO		
Sede	CAGLIARI (CA)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione	726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente	STUDIO LEGALE BERLINGUER ASSOCIAZIONE PROF.
Indirizzo	VIA CAVOUR 88 SASSARI

Dati riepilogativi

Unità negoziali	2	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	2
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili**Unità negoziale n. 1**

Immobile n. 1				
Comune	E270 - GUSPINI (CA)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	525 Particella	215	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
Indirizzo	LOC. SAN GIORGIO			N. civico -

Immobile n. 2				
Comune	E270 - GUSPINI (CA)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	525 Particella	216	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
Indirizzo	LOC. SAN GIORGIO			N. civico -

Ispezione telematica

Motivazione RICOGNIZIONE ATTI

n. T1 159739 del 02/07/2021

Inizio ispezione 02/07/2021 12:09:08

Richiedente CSSRRT per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3517

Registro particolare n. 2468

Presentazione n. 122 del 08/02/2011

Immobile n. 3

Comune E270 - GUSPINI (CA)
Catasto TERRENI
Foglio 527 Particella 506 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza -
Indirizzo LOC. SAN GIORGIO N. civico -

Immobile n. 4

Comune E270 - GUSPINI (CA)
Catasto TERRENI
Foglio 527 Particella 460 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza -
Indirizzo LOC. SAN GIORGIO N. civico -

Immobile n. 5

Comune E270 - GUSPINI (CA)
Catasto TERRENI
Foglio 527 Particella 465 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza -
Indirizzo LOC. SAN GIORGIO N. civico -

Immobile n. 6

Comune E270 - GUSPINI (CA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 27 Particella 576 Subalterno 1
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI Consistenza -
Indirizzo LOC. SAN GIORGIO N. civico -

Immobile n. 7

Comune E270 - GUSPINI (CA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 27 Particella 576 Subalterno 2
Natura D6 - FABBRICATI, LOCALI SPORTIVI CON FINI DI LUCRO Consistenza -
Indirizzo LOC. SAN GIORGIO N. civico -

Immobile n. 8

Comune E270 - GUSPINI (CA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 27 Particella 577 Subalterno -
Natura D6 - FABBRICATI, LOCALI SPORTIVI CON FINI DI LUCRO Consistenza -
Indirizzo LOC. SAN GIORGIO N. civico -

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune E270 - GUSPINI (CA)
Catasto TERRENI

Ispezione telematica

Motivazione RICOGNIZIONE ATTI

n. T1 159739 del 02/07/2021

Inizio ispezione 02/07/2021 12:09:08

Richiedente CSSRRT per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3517

Registro particolare n. 2468

Presentazione n. 122 del 08/02/2011

Foglio	525	Particella	227	Subalterno	-	
Natura		T - TERRENO		Consistenza	-	
Indirizzo		LOC. SAN GIORGIO				N. civico -
Immobile n.	2					
Comune		E270 - GUSPINI (CA)				
Catasto		TERRENI				
Foglio	525	Particella	575	Subalterno	-	
Natura		T - TERRENO		Consistenza	-	
Indirizzo		LOC. SAN GIORGIO				N. civico -
Immobile n.	3					
Comune		E270 - GUSPINI (CA)				
Catasto		TERRENI				
Foglio	525	Particella	577	Subalterno	-	
Natura		T - TERRENO		Consistenza	-	
Indirizzo		LOC. SAN GIORGIO				N. civico -
Immobile n.	4					
Comune		E270 - GUSPINI (CA)				
Catasto		TERRENI				
Foglio	525	Particella	579	Subalterno	-	
Natura		T - TERRENO		Consistenza	-	
Indirizzo		LOC. SAN GIORGIO				N. civico -
Immobile n.	5					
Comune		E270 - GUSPINI (CA)				
Catasto		TERRENI				
Foglio	525	Particella	611	Subalterno	-	
Natura		T - TERRENO		Consistenza	-	
Indirizzo		LOC. SAN GIORGIO				N. civico -
Immobile n.	6					
Comune		E270 - GUSPINI (CA)				
Catasto		TERRENI				
Foglio	525	Particella	612	Subalterno	-	
Natura		T - TERRENO		Consistenza	-	
Indirizzo		LOC. SAN GIORGIO				N. civico -
Immobile n.	7					
Comune		E270 - GUSPINI (CA)				
Catasto		FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 525	Particella 578	Subalterno	-	
Natura		A7 - ABITAZIONE IN VILLINI		Consistenza	-	
Indirizzo		LOC. SAN GIORGIO				N. civico -

Ispezione telematica

Motivazione RICOGNIZIONE ATTI

n. T1 159739 del 02/07/2021

Inizio ispezione 02/07/2021 12:09:08

Richiedente CSSRRT per conto di [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3517

Registro particolare n. 2468

Presentazione n. 122 del 08/02/2011

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale MPS CAPITAL SERVICES S.P.A.
Sede FIRENZE (FI)
Codice fiscale 00816350482
Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 In qualità di -
Cognome [REDACTED] a [REDACTED] (CA) Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED]
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021

Data: 02/07/2021 - Ora: 23.37.51 Segue
Visura n.: T342057 Pag: 1



Dati della richiesta	Comune di GUSPINI (Codice: E270) Provincia di CAGLIARI
Catasto Terreni	Foglio: 527 Particella: 506

INTESTATO

1				(1) Proprietà per 1/3
---	--	--	--	-----------------------

Situazione dell'Immobile dal 24/05/2001

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Part	Qualità Classe	Superficie(m²) In area	Deduz.	Rendimento Dominante Agrario	
1	527	506			RELIE STRAD	12 30			VARIAZIONE GEOMETRICA del 24/05/2001 (protocollo n. 287686 in atti del 24/05/2001 TIPO DI FRAZ. 10638601 (n. 1882/12081)

Nota: Sono stati (oltre variati) segnati i immobili:
- foglio 527 particella *

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 24/09/2020

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/3
DATI DERIVANTI DA: (ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/09/2020 protocollo n. CA000628 Verbale in atti del 24/09/2020 Repertorio n.: 10780 Registro: CLARRSON Sede: CAGLIARI Registrazione: CU Sede: CAGLIARI n. 18951 del 28/09/2020 (n. 8521/2020)			

Situazione degli intestati dal 12/07/2001

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 24/09/2020
DATI DERIVANTI DA: (ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/07/2001 protocollo n. CA0514782 Verbale in atti del 25/07/2000 Repertorio n.: 49324 Registro: DR. SERGIO FLORES Sede: GUSPINI Registrazione: UR Sede: SANLURE n. 1040 del 24/07/2001 PERMUTA - CONT. TRASCRIZ. 20485/2001 (n. 15786 2/2001)			



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021

Data: 02/07/2021 - Ora: 23.37.51 Fine
Visura n.: T342057 Pag: 2



Situazione degli intestati dal 12/07/2001

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/3 fino al 12/07/2001
DATI DERIVANTI DA: (ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/07/2001 protocollo n. 314702 Transazione in atti del 27/08/2001 Repertorio n.: 49324 Registro: FLORES SERGIO Sede: GUSPINI Registrazione: Sede: PERMUTA (n. 20485 2/2001)			

Situazione degli intestati dal 24/05/2001

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/3 fino al 12/07/2001
DATI DERIVANTI DA: (VARIAZIONE GEOMETRICA del 24/05/2001 protocollo n. 287686 in atti del 24/05/2001 Registrazione: TIPO DI FRAZ. 10638601 (n. 1882/12081)			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Part	Qualità Classe	Superficie(m²) In area	Deduz.	Rendimento Dominante Agrario	
1	527				STRADE PUBBL	4 46 05			Impianto meccanografico del 14/08/1988

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Unità immobiliare n. 1 Tributi enerali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021

Data: 02/07/2021 - Ora: 23:48:32 Segue
Visura n.: T342106 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di GUSPINI (Codice: E270) Provincia di CAGLIARI
Catasto Terreni	Foglio: 527 Particella: 568

INTESTATO

N.	1	Proprietà per 1/3
----	---	-------------------

Situazione dell'immobile dal 24/09/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				Raddio		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Facc.	Qualità Classe	Superficie(m ²) in area	Defaz.	Domanda	Aggravio		
1	527	568			SEMINATIVO 2	01 28		Euro 9,48	Euro 0,23	FRAZIONAMENTO del 24/09/2004 protocollo n. CA0178149 in atti del 24/09/2004 (n. 279349.1/2004)	

Nella valutazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 527 particella 477 - foglio 527 particella 487 - foglio 527 particella 496 - foglio 527 particella 492 - foglio 527 particella 485 - foglio 527 particella 486 - foglio 527 particella 61 - foglio 527 particella 63 - foglio 527 particella 116

Sono stati inoltre varii i seguenti immobili:

- foglio 527 particella 543 - foglio 527 particella 544 - foglio 527 particella 548 - foglio 527 particella 546 - foglio 527 particella 547 - foglio 527 particella 548 - foglio 527 particella 549 - foglio 527 particella 550 - foglio 527 particella 551 - foglio 527 particella 552 - foglio 527 particella 553 - foglio 527 particella 554 - foglio 527 particella 555 - foglio 527 particella 556 - foglio 527 particella 557 - foglio 527 particella 558 - foglio 527 particella 559 - foglio 527 particella 560 - foglio 527 particella 561 - foglio 527 particella 562 - foglio 527 particella 563 - foglio 527 particella 564 - foglio 527 particella 565 - foglio 527 particella 566 - foglio 527 particella 567

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 24/09/2020

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/3
DATI DERIVANTI DA	[STRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/09/2020 protocollo n. CA0006238 Visura in atti del 25/01/2021 Repertorio n.: 10750 Rogante: CLAROSON Sede: CAGLIARI Registrazione: UZ Sede: CAGLIARI n. 14051 del 30/09/2020 (n. 452.1/2020)]		



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021

Data: 02/07/2021 - Ora: 23:48:32 Segue
Visura n.: T342106 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 24/09/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 24/09/2004
DATI DERIVANTI DA	[FRAZIONAMENTO del 24/09/2004 protocollo n. CA0270349 in atti del 24/09/2004 Registrazione: (n. 279349.1/2004)]		

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				Raddio		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Facc.	Qualità Classe	Superficie(m ²) in area	Defaz.	Domanda	Aggravio		
1	527	114			SEMINATIVO 2	2 27 00		L. 136.200	L. 79.450	Impianto meccanografico del 14/06/1998	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 12/06/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 24/09/2004
DATI DERIVANTI DA	[STRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/06/1998 Visura in atti del 22/10/1999 Repertorio n.: 43415 Rogante: FLORES SERIO Sede: GUSPINI Registrazione: (n. 5762.2/1998)]		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 19/09/1982 (antercedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			Comproprietà fino al 12/06/1998
2			Comproprietà fino al 12/06/1998
3			Comproprietà fino al 12/06/1998
4			Comproprietà fino al 12/06/1998
DATI DERIVANTI DA	[DENUNZIA ONERI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE] del 19/09/1982 protocollo n. 189715 in atti del 13/03/2001 Registrazione: UR Sede: SANI URS Visura: 479 n. 55 del 18/01/1981 DEN (n. 386.1/1983)]		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 30/12/1981 (antercedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/3 fino al 19/09/1982
2			(1) Proprietà per 1/3 fino al 19/09/1982
DATI DERIVANTI DA	[STRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/1981 protocollo n. 285727 Visura in atti del 30/07/2001 Repertorio n.: 45212 Rogante: DR. UGO PASOLINI Sede: CAGLIARI Registrazione: UR Sede: CAGLIARI n. 385 del 08/01/1982 COMPRESA IN UNICA (n. 7243.1/1985)]		





Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021

Data: 02/07/2021 - Ora: 23.48.32

Visura n.: T342106 Pag: 3



Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Fin al 30/12/1981

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/07/2021

Dati della richiesta	Comune di GUSPINI (Codice: E270) Provincia di CAGLIARI
Catasto Terreni	Foglio: 527 Particella: 578

Area di enti urbani e promiscui dal 25/11/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Part.		Superficie(m²) In area	Dofaz	Dominante	Agroto		
1	527	578	-	-	ENTE URBANO	78,49					Tipo unipale del 25/11/2005 protocollo n. CA028327 in atti dal 25/11/2005 (n. 253327/1/2005)

Nota: Nella visualizzazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 527 particella 506
- Sono stati inoltre varienti i seguenti immobili:
- foglio 527 particella 579

Mappali Fabbricati Catastali
Codice Comune E270 - Sezione - Set Urb E - Foglio 27 - Particella 578

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 14/09/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Part.		Superficie(m²) In area	Dofaz	Dominante	Agroto		
1	527	566	-	-	SEMINATIVO 1	2 22 70		Euro 69,01	Euro 48,26	FRAZIONAMENTO del 14/09/2004 protocollo n. CA0279349 in atti dal 14/09/2004 (n. 270349/1/2004)	

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/07/2021

Nota:	Partita
--------------	---------

Nella visualizzazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 527 particella 477 - foglio 527 particella 487 - foglio 527 particella 496 - foglio 527 particella 492 - foglio 527 particella 483 - foglio 527 particella 484 - foglio 527 particella 61 - foglio 527 particella 85 - foglio 527 particella 118
- Sono stati inoltre varienti i seguenti immobili:
- foglio 527 particella 543 - foglio 527 particella 544 - foglio 527 particella 548 - foglio 527 particella 546 - foglio 527 particella 547 - foglio 527 particella 548 - foglio 527 particella 549 - foglio 527 particella 550 - foglio 527 particella 553 - foglio 527 particella 552 - foglio 527 particella 553 - foglio 527 particella 554 - foglio 527 particella 555 - foglio 527 particella 556 - foglio 527 particella 557 - foglio 527 particella 558 - foglio 527 particella 559 - foglio 527 particella 560 - foglio 527 particella 561 - foglio 527 particella 562 - foglio 527 particella 563 - foglio 527 particella 564 - foglio 527 particella 565 - foglio 527 particella 567 - foglio 527 particella 568

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 12/06/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDAZIONE]	[REDAZIONE]	(1) Partita per 1060/1000 fino al 30/11/2004

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Part.		Superficie(m²) In area	Dofaz	Dominante	Agroto		
1	527	554	-	-	SEMINATIVO 1	2 17 00		Euro 1.136,390	Euro 1.79,458	Impianto meccanografico del 14/05/1998	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati relativa ad atto del 19/09/1982 (anteriore all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDAZIONE]	[REDAZIONE]	(1) Partita per 1060/1000 fino al 30/11/2004

DATI DERIVANTI DA [ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/06/1998 Visura in atti dal 22/10/1999 Rapporto n.: 03418 Regione: FLORES SERGIO Sede: GUSPINI Ragionazione: (n. 4782/2/1998)

Situazione degli intestati relativa ad atto del 30/12/1981 (anteriore all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDAZIONE]	[REDAZIONE]	Contropartita fino al 12/06/1998
2	[REDAZIONE]	[REDAZIONE]	Contropartita fino al 12/06/1998
3	[REDAZIONE]	[REDAZIONE]	Contropartita fino al 12/06/1998
4	[REDAZIONE]	[REDAZIONE]	Contropartita fino al 12/06/1998



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/07/2021

Data: 03/07/2021 - Ora: 09.05.23 Fine
Visura n.: T22 Pag: 3



DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (SEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/09/1982 protocollo n. 189715 in atti del 15/03/2001 Registrazione: UR Sede: SANLURI Volume: 471 n. 55 del 18/04/1983 DEN (n. 1896.1/1983)		
--------------------------	---	--	--

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 10/03/1982
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 10/03/1982

DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/12/1981 protocollo n. 285717 Visura in atti del 16/07/2001 Repertorio n. 45312 Regione: DR. UGO PASOLINI Sede: CAGLIARI Registrazione: UR Sede: CAGLIARI n. 888 del 08/01/1982 COMPLEV/ESDITA (n. 7248.1/1985)		
--------------------------	---	--	--

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 20/12/1981

DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 14/05/1985		
--------------------------	--	--	--

Unità immobiliare n. 1 Tributi erariali: Euro 0.90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/07/2021

Data: 03/07/2021 - Ora: 09.09.17 Segue
Visura n.: T47 Pag: 1



Dati della richiesta	Comune di GUSPINI (Codice: E270) Provincia di CAGLIARI		
Catasto Terreni	Foglio: 527 Particella: 579		

INTESTATO	[REDACTED] (1) Proprietà per 1/2		
------------------	----------------------------------	--	--

Situazione dell'Immobile dal 25/11/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Fuz	Qualità Classe	Superficie(m²) In area	Deduz.	Reddito	
1	527	578	-	-	SEMINATIVO 2	1 44 21		Donazione Euro 44,69 Agnario Euro 34,67	Tipo nappale del 25/11/2005 protocollo n. CA0250327 in atti del 25/11/2005 (n. 253327.1/2005)

Nella cartazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 527 particella 566
- Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 527 particella 578

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 24/09/2020

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2

DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/09/2020 protocollo n. CA0006218 Visura in atti del 25/01/2021 Repertorio n. 10790 Regione: CLARESON Sede: CAGLIARI Registrazione: UR Sede: CAGLIARI n. 16951 del 28/09/2020 (n. 852.1/2020)		
--------------------------	--	--	--

Situazione degli intestati dal 25/11/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/009/1983 fino al 24/09/2020

DATI DERIVANTI DA	del 25/11/2005 protocollo n. CA0250327 in atti del 25/11/2005 Registrazione: (n. 253327.1/2005)		
--------------------------	---	--	--





Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/07/2021



Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 24/09/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Foto	Qualità Classe	Superficie(m²) in agro	Defez	Rendimento		
3	517	566			SEMINATIVO 2	2 22 70		Domizionale Euro 69,01	Agrario Euro 48,26	

Nota: Nella visazione sono stati soppressi i seguenti immobili:
- foglio 527 particella 477 - foglio 527 particella 487 - foglio 527 particella 498 - foglio 527 particella 492 - foglio 527 particella 482 - foglio 527 particella 484 - foglio 527 particella 61 - foglio 527 particella 63 - foglio 527 particella 158
Sono stati inoltre soppressi i seguenti immobili:
- foglio 527 particella 543 - foglio 527 particella 544 - foglio 527 particella 545 - foglio 527 particella 546 - foglio 527 particella 547 - foglio 527 particella 548 - foglio 527 particella 549 - foglio 527 particella 550 - foglio 527 particella 551 - foglio 527 particella 552 - foglio 527 particella 553 - foglio 527 particella 554 - foglio 527 particella 555 - foglio 527 particella 556 - foglio 527 particella 557 - foglio 527 particella 558 - foglio 527 particella 559 - foglio 527 particella 560 - foglio 527 particella 561 - foglio 527 particella 562 - foglio 527 particella 563 - foglio 527 particella 564 - foglio 527 particella 565 - foglio 527 particella 567 - foglio 527 particella 568

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 24/09/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 25/11/2005

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Foto	Qualità Classe	Superficie(m²) in agro	Defez	Rendimento		
1	527	114			SEMINATIVO 2	2 27 00		Domizionale 1. 136.390	Agrario 1. 78.458	

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 12/06/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 24/06/2004



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/07/2021



DATI DERIVANTI DA (ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/06/1998 Visura in atti del 22/10/1999 Rapporto n.: 45415 Rogante: FLORES SERGIO Sede: GUSPINI Registrazione: (n. 5762.2/1995)

Situazione degli intestati relativa ad atto del 19/09/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			Comproprietario fino al 12/06/1998
2			Comproprietario fino al 12/06/1998
3			Comproprietario fino al 12/06/1998
4			Comproprietario fino al 12/06/1998

DATI DERIVANTI DA (DENUNCIA (DEI) BASSO AGRO PER CAUSA DI SUCCESSIONE del 19/09/1982 protocollo n. 187/15 in atti del 15/05/2001 Registrazione: UR Sede: SANLURI Volante: 475 su 59 del 18/04/1983 DEN (n. 2866.1/1983)

Situazione degli intestati relativa ad atto del 30/12/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2 fino al 10/09/1982
2			(1) Proprietà per 1/2 fino al 10/09/1982

DATI DERIVANTI DA (ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/1981 protocollo n. 28727 Visura in atti del 16/07/2001 Rapporto n.: 45212 Rogante: DR. UGO PASOLINI Sede: CAGLIARI Registrazione: UR Sede: CAGLIARI n. 318 del 08/01/1982 COMPROMESSA (n. 7243.1/1985)

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 30/12/1981

Unità immobiliare n. 1 Tributi annessi: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di Cagliari
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021

Data: 02/07/2021 - Ora: 23.56.00 Segue
 Visura n.: T342142 Pag: 1



Dati della richiesta	Comune di GUSPINI (Codice: E270) Provincia di CAGLIARI
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: E Foglio: 27 Particella: 576 Sub.: 1

INTESTATO

1		(1) Proprietà per 1/3
---	--	-----------------------

Unità immobiliare dal 19/10/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1	E	27	576	1	1	2	D09				Euro 11.908,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/10/2006 protocollo n. CA0283455 in atti del 19/10/2006 VARIAZIONE DEL CLASSAMENTO (n. 31211/1/2006)
Infradite: LOCALITA' SAN GIORGIO 5/5. 196 KM. 45 piano: S1-T-1; in corso con prot. CA0057549/2006 del 11/12/2006 Notifica: - Partita - Mod.58 833 Annotazioni: classamento e rendita rettificati (D.M. 701/94)												

Mappali Terzo Cerchietti
 Codice Comune E178 - Sezione - Foglio 27 - Particella 576

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/01/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1	E	27	576	1	2	3	D08				Euro 10.134,00	VARIAZIONE del 04/01/2006 protocollo n. CA000429 in atti del 04/01/2006 DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n. 178.1/2006)
Infradite: LOCALITA' SAN GIORGIO S.S. 196 KM. 45 piano: S1-T-1; in corso con prot. CA000429/2006 del 04/01/2006 Notifica: - Partita - Mod.58 833 Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												



Direzione Provinciale di Cagliari
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021

Data: 02/07/2021 - Ora: 23.56.00 Fine
 Visura n.: T342142 Pag: 2



Situazione degli intestati dal 24/09/2020

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/3
DATI DERIVANTI DA: INSTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/09/2020 protocollo n. CA0006128 Visura in atti del 26/01/2021 Registrazione: 10750 Regolare CLARSON Sede: CAGLIARI Registrazione: U.S. Sede: CAGLIARI n. 18951 del 28/09/2020 (n. 8501/2020)			

Situazione degli intestati dal 04/01/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			CLASCUONO PER I PROPRI DIRITTI fino al 24/09/2020
2			CLASCUONO PER I PROPRI DIRITTI fino al 24/09/2020
DATI DERIVANTI DA: VARIAZIONE del 04/01/2006 protocollo n. CA000429 in atti del 04/01/2006 Registrazione: DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n. 178.1/2006)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 15/05/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1	E	27	488									COSTITUZIONE del 28/08/1995 protocollo n. 194399 in atti del 15/05/2001 COSTITUZIONE (n. 39811/0395)
Infradite: LOCALITA' SAN GIORGIO S.S. 196 KM 1,00 piano: T; in corso con prot. CA000429/2006 del 04/01/2006 Notifica: - Partita - Mod.58 833 Annotazioni:												

Situazione degli intestati dal 29/08/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			CLASCUONO PER I PROPRI DIRITTI fino al 04/01/2006
2			CLASCUONO PER I PROPRI DIRITTI fino al 04/01/2006
DATI DERIVANTI DA: COSTITUZIONE del 29/08/1995 protocollo n. 194399 in atti del 15/05/2001 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 39811/0395)			

Unità immobiliari n. 1 Tributi oneri: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/07/2021

Data: 03/07/2021 - Ora: 09:04:28 Segne
Visura n.: T15 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di GUSPINI (Codice: E270) Provincia di CAGLIARI
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: E Foglio: 27 Particella: 577

INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3
---	------------	-----------------------

Unità immobiliare dal 19/10/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	E	27	577		2		D/4					Euro 24.514,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/10/2006 protocollo n. CA028345 in atti dal 19/10/2006 VARIAZIONE DECLASSAMENTO (n. 11111/1/2006)
Indirizzo: LOCALITA' SAN GIORGIO passo: T.													
Il sito con prot. CA035753/2006 del 11/12/2006													
Notifica: Partita - Mod.58 535													
Annotazioni: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)													

Mappali Terreni Catastali
Codice Comune E270 - Sezione - Foglio 27 - Particella 577

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/01/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	E	27	577		2		D/4					Euro 28.318,00	VARIAZIONI del 04/01/2006 protocollo n. CA000429 in atti dal 04/01/2006 DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n. 178.1/2006)
Indirizzo: LOCALITA' SAN GIORGIO S.S. 196 KM. 45 passo: T.													
Notifica: - Partita - Mod.58 535													
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)													



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/07/2021

Data: 03/07/2021 - Ora: 09:04:28 Fine
Visura n.: T15 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 24/09/2020

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3
DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/09/2020 protocollo n. CA000428 Veduta in atti dal 26/01/2021 Registro n. 10750 Rogante CLARSON Sede CAGLIARI Registrazione: U.I. Sede CAGLIARI n. 16951 del 28/09/2020 (n. 150.1/2020)			

Situazione degli intestati dal 04/01/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	CLASCUNO PER I PROPRI DIRITTI fino al 24/09/2020
2	[REDACTED]	[REDACTED]	CLASCUNO PER I PROPRI DIRITTI fino al 24/09/2020
DATI DERIVANTI DA: VARIAZIONE del 04/01/2006 protocollo n. CA000429 in atti dal 04/01/2006 Registrazione: DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n. 178.1/2006)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 15/05/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	E	27	458										COSTITUZIONE del 23/08/1995 protocollo n. 194399 in atti dal 15/05/2001 COSTITUZIONE (n. 8981/1/995)
Indirizzo: LOCALITA' SAN GIORGIO S.S. 196 KM 1,00 passo: T.													
Annotazioni: bozza di accatastramento n. 833													

Situazione degli intestati dal 29/08/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	CLASCUNO PER I PROPRI DIRITTI fino al 29/08/1995
2	[REDACTED]	[REDACTED]	CLASCUNO PER I PROPRI DIRITTI fino al 04/01/2006
DATI DERIVANTI DA: COSTITUZIONE del 23/08/1995 protocollo n. 194399 in atti dal 15/05/2001 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 8981/1/995)			

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/07/2021

Data: 03/07/2021 - Ora: 09.06.19 Segue
Visura n.: T30 Pag: 1



Dati della richiesta	Comune di GUSPINI (Codice: E270) Provincia di CAGLIARI
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: E Foglio: 27 Particella: 578 Sub.: 1

INTESTATO

1		(1) Proprietà per 1/3
---	--	-----------------------

Unità immobiliare dal 17/10/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1	E	27	578	1	1		D/2				Euro 29.486,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/10/2006 protocollo n. CA0278427 in atti dal 17/10/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 312/4.1/2006)
Indirizzo		LOCALITA' SAN GIORGIO posto: T-1:										
Natura		CA01502002006										
Annotazioni		classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)										
		Partita - Mod.58 1422										

Mappali Terza Correlati
Codice Comune E270 - Sezione - Foglio 27 - Particella 578

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/01/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1	E	27	578	1	2		D/2				Euro 24.784,00	COSTITUZIONE del 04/01/2006 protocollo n. CA0002450 in atti dal 04/01/2006 COSTITUZIONE (n. 24.1/2006)
Indirizzo		LOC. SAN GIORGIO S.S. 190 KM. Linnar: T-1:										
Natura												
Annotazioni		classamento e rendita proposta (D.M. 701/94)										
		Partita - Mod.58 1422										



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/07/2021

Data: 03/07/2021 - Ora: 09.06.19 Fine
Visura n.: T30 Pag: 2



Situazione degli intestati dal 24/09/2020

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/3
DATI DERIVANTI DA [ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/09/2020 protocollo n. CA0000128 Visura in atti del 26/01/2021 Repertorio n. 10750 Rogante: CLARKSON Sede: CAGLIARI Registrazione: U.I. Sede: CAGLIARI n. 14951 del 28/09/2020 (n. 350.1/2020)]			

Situazione degli intestati dal 04/01/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 24/09/2020
DATI DERIVANTI DA [COSTITUZIONE del 04/01/2006 protocollo n. CA0002450 in atti dal 04/01/2006 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 24.1/2006)]			

Unità immobiliari n. 1 Tributi erenziali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Dati della richiesta	Comune di GUSPINI (Codice: E270) Provincia di CAGLIARI
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: E Foglio: 27 Particella: 578 Sub.: 3

INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3
---	------------	-----------------------

Unità immobiliare dal 23/03/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1	E	27	578	3	2		D/8				Euro 7.588,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/03/2010 protocollo n. CA01/0974 in atti del 23/03/2010 VARIAZIONE DECLASSAMENTO (n. 0691/2010)
Inchieste Annotazioni		LOCALITA' SAN GIORGIO piano: S1; Classamento e rendita valutati (D.M. 706/94)										

Mappali Terreni Censati
Codice Catasto E270 - Sezione - Foglio 27 - Particella 578

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/04/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1	E	27	578	3	2		D/8				Euro 7.588,00	VARIAZIONE del 07/04/2009 protocollo n. CA0165733 in atti del 07/04/2009 DIVISIONE - ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 9164.1/2009)
Inchieste Annotazioni		LOCALITA' SAN GIORGIO piano: S1; classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Situazione degli intestati dal 24/09/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] (REGOLAMENTO DEL 10/09/2000 protocollo n. CA0000255 in atti del 09/09/2000) Registrazione: 10780 Rogate CLARKESON Sede: CAGLIARI (Registrazione: CU Sede: CAGLIARI n. 18951 del 08/09/2000 (n. 850.1/2000))			

Situazione degli intestati dal 07/04/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 24/09/2020
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] (VARIAZIONE DEL 07/04/2009 protocollo n. CA0165733 in atti del 07/04/2009) Registrazione: DIVISIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 9164.1/2009)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 04/01/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1	E	27	578	3			in corso di costruzione					COSTITUZIONE del 04/01/2006 protocollo n. CA0602650 in atti del 04/01/2006 COSTITUZIONE (n. 24.1/2006)
Inchieste-Notizie		LOCALITA' SAN GIORGIO piano: S1; Particella - Mod.58 1422										

Situazione degli intestati dal 04/01/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 07/04/2009
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] (COSTITUZIONE del 04/01/2006 protocollo n. CA0602650 in atti del 04/01/2006) Registrazione: COSTITUZIONE (n. 24.1/2006)			

Unità immobiliare n. 1 Tributi emersi: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/07/2021

Data: 03/07/2021 - Ora: 09.07.55 Segue
Visura n.: T38 Pag: 1



Dati della richiesta	Comune di GUSPINI (Codice: E270) Provincia di CAGLIARI
Cataste Fabbricati	Sez. Urb.: E Foglio: 27 Particella: 578 Sub.: 4

INTESTATO

N.	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3
----	------------	-----------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons. Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1	E	27	578	4	2		C/2	5	28 m²		Euro 89/04	Variazione del 09/11/2015 - Iscrizione in visura dei dati di rendita.
Indirizzo		LOCALITA' SAN GIORGIO piano: S1;										
Annotazioni		Classamento e rendita valori (D.M. 701/94)										

Mappi Terreni Coesati
Codice Catastrale E270 - Sezione - Foglio 27 - Particella 578

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/03/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons. Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1	E	27	578	4	2		C/2	5	28 m²		Euro 89/04	VARIAZIONI NEL CLASSAMENTO del 23/03/2010 protocollo n. CA0116674 in atti del 13/03/2010 VARIAZIONE DEL CLASSAMENTO in 6693 1/2010
Indirizzo		LOCALITA' SAN GIORGIO piano: S1;										
Annotazioni		Classamento e rendita valori (D.M. 701/94)										



Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/07/2021

Data: 03/07/2021 - Ora: 09.07.55 Segue
Visura n.: T38 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/04/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons. Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1	E	27	578	4	2		C/2	5	28 m²		Euro 89/04	VARIAZIONE del 07/04/2009 protocollo n. CA0105735 in atti del 07/04/2009 DIVISIONE- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 9184 1/2009)
Indirizzo		LOCALITA' SAN GIORGIO piano: S1;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Situazione degli intestati dal 24/09/2020

N.	[REDACTED]	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3
DATI DERIVANTI DA		
RISOLUZIONE DEL TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI n. 10790 Registro: CLARSON Sede: CAGLIARI		
Registrazione: UO Sede: CAGLIARI n. 16951 del 30/09/2020 (n. 850.1/2020)		

Situazione degli intestati dal 07/04/2009

N.	[REDACTED]	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 24/09/2020
DATI DERIVANTI DA		
VARIAZIONE del 07/04/2009 protocollo n. CA0105735 in atti del 07/04/2009 DIVISIONE- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 9164 1/2009)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 04/01/2006

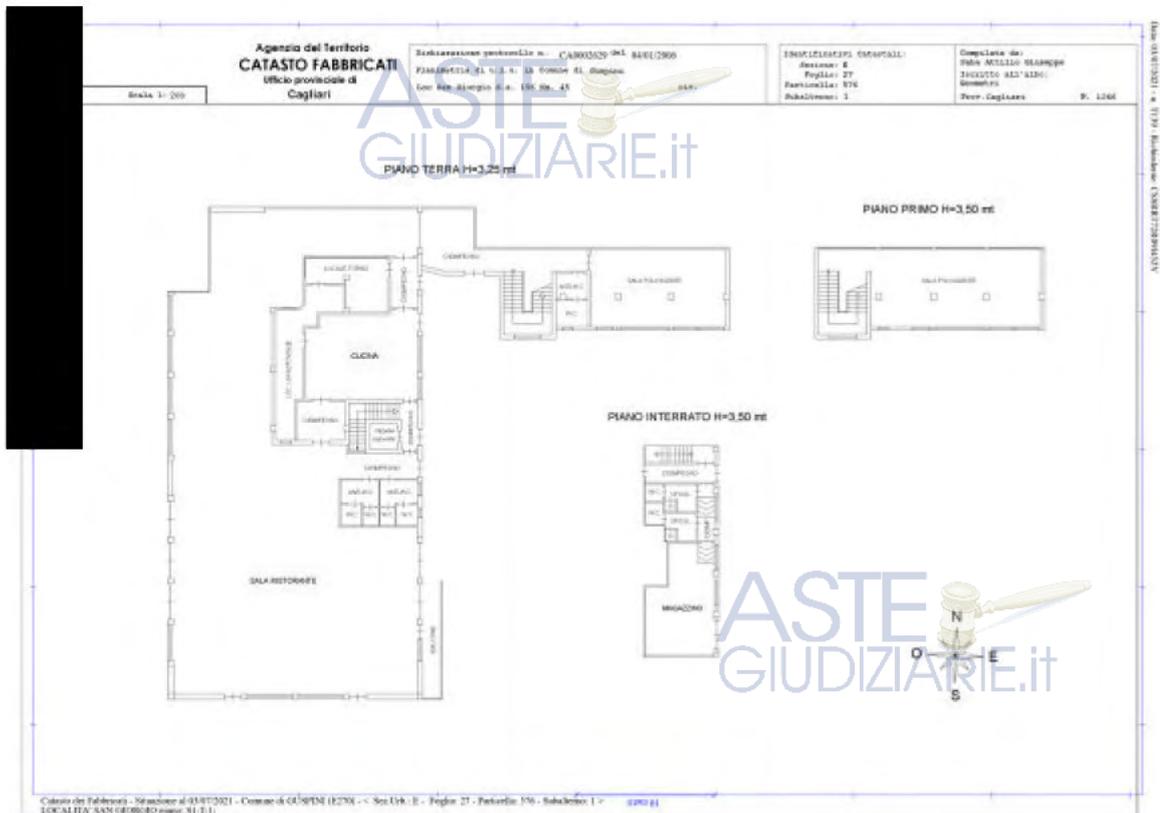
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons. Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1	E	27	578	2			la parte di contr.					COSTITUZIONE del 04/01/2006 protocollo n. CA0003650 in atti del 04/01/2006 COSTITUZIONE (n. 24 1/2006)
Indirizzo		LOCALITA' SAN GIORGIO piano: S1;										
Nota		Partita - Med.58 1422										

Situazione degli intestati dal 04/01/2006

N.	[REDACTED]	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 07/04/2009
DATI DERIVANTI DA		
RISOLUZIONE DEL TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI n. 491 del 04/01/2006 Registrazione: 535111/2006 (n. 24 1/2006)		



Unità immobiliare n. 1 Tributi enziali: Euro 0,90
Visura telematica
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Data: 03/07/2021 - n. TI41 - Richiedente: CSSRRT72R091452Y

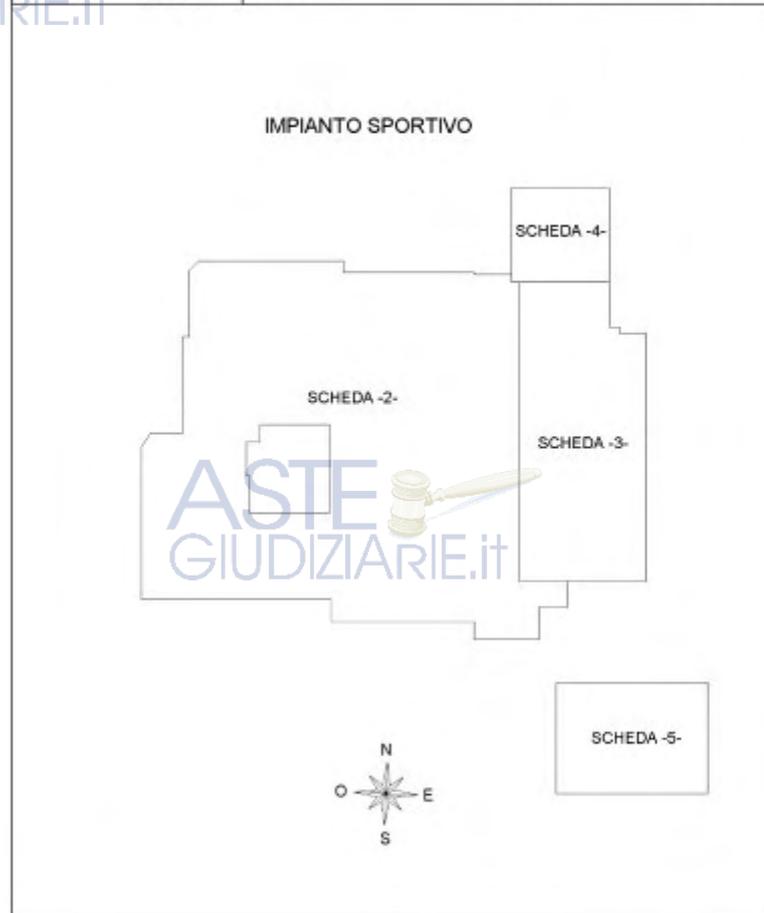
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Cagliari

Dichiarazione protocollo n° CA0002629 del 04/01/2006 Planimetria da u.i.u. in Comune di Guspini Leo San Giorgio S.p.A. 196 Km. 45 civ.	
Identificativi Catastali: Sezione: E Foglio: 27 Particella: 573 Subalbergo:	Compilata da: Saba Attilio Giuseppe Iscritto all'albo: Geometri Prov. Cagliari N. 1266

Scheda n. 1 Scala 1:200

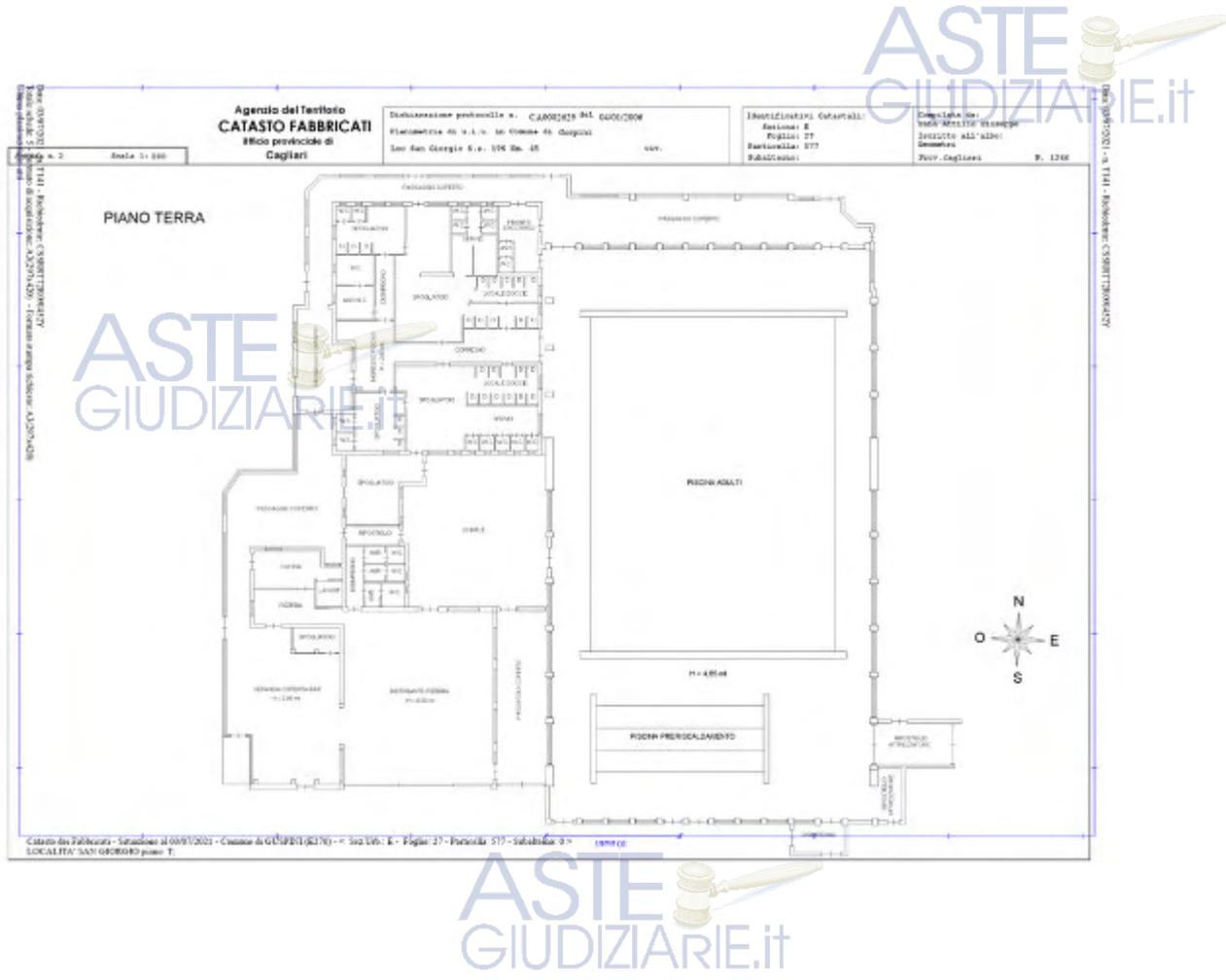


Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/07/2021 - Comune di GUSPINI (E-270) - s. Sez. Urb. E - Foglio 27 - Particella: 573 - Subalbergo: 0 - LOCALITA' SAN GIORGIO piano: 1

Data: 03/07/2021 - n. TI41 - Richiedente: CSSRRT72R091452Y
Totale schede: 5 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in sm

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Data: 03/07/2021 - n. TI41 - Richiedente: CSSRRT72R091452Y

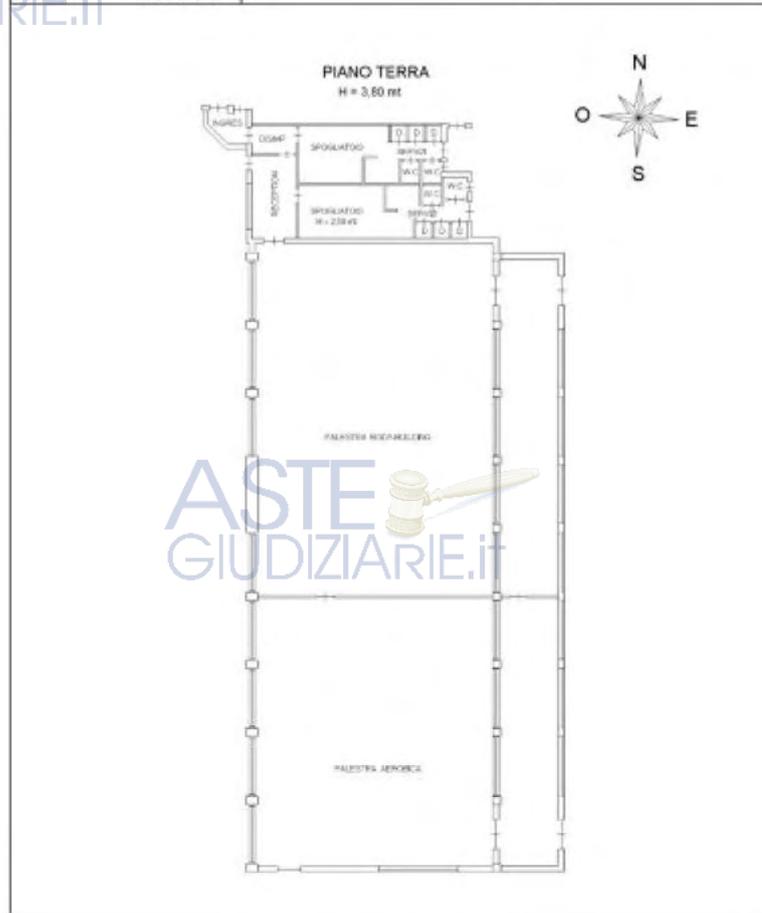
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Cagliari

Dichiarazione protocollo n. CA0002629 del 04/01/2006 Planimetria di u.i.u. in Comune di Guspini Loc. San Giorgio S.o. 196 Km. 45 civ.	
Identificativi Catastali: Sezione: E Foglio: 27 Particella: 577 Subalterno:	Compilata da: Saba Attilio Giuseppe Iscritto all'albo: Geometri Prov. Cagliari N. 1266

Scheda n. 3 Scala 1:200



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Data: 03/07/2021 - n. TI41 - Richiedente: CSSRRT72R091452Y
Totale schede: 5 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in smi.

Caseario dei Fabbricati - Situazione al 03/07/2021 - Comune di GUSPINI (0220) - S. Sa. Ubb. E. - Foglio: 27 - Particella: 577 - Subalterno: 0 - LOCALITA' SAN GIORGIO piano: E.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Contatti: tel./fax 070.513433
E-mail: sistemastudioassociato@gmail.com
sito web: www.sistemastudio.net

Sede legale e operativa:
Via Bacone n°5 - 09134 Cagliari (CA)
P.IVA/C.F.: 03357920929

Pagina 243 di 293

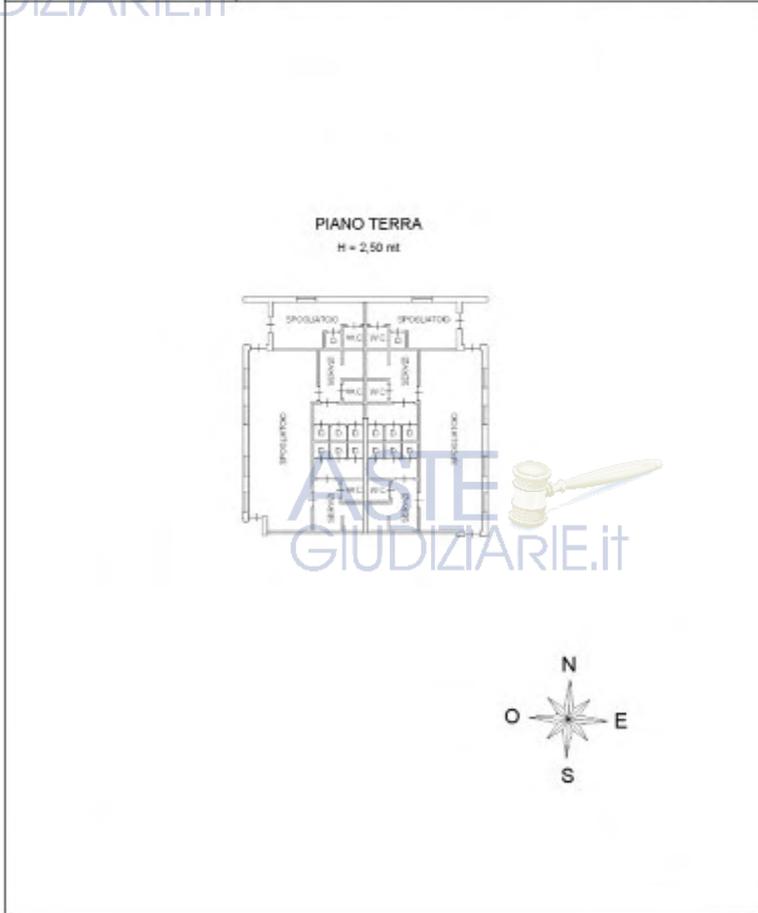
Data: 03/07/2021 - n. T141 - Richiedente: CSSRRT72R091452Y

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Agente del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Cagliari

Scheda n. 4 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. CA0002629 del 04/01/2006 Planimetria di u.i.u. in Comune di Guspini Loc. San Giorgio S.s. 196 Km. 45 civ.	
Identificativa Catastali: Sezione: E Foglio: 27 Particella: 577 Subalterno:	Compilata da: Saba Artilio Giuseppe Iscritto all'albo: Geometri Prov. Cagliari N. 1266



LOU01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/07/2021 - Comune di GUSPINI (0270) - c. Sez. Urb. E - Foglio: 27 - Particella: 577 - Subalterno: 0 -
LOCALITA' SAN GIORGIO piano: T.

Data: 03/07/2021 - n. T141 - Richiedente: CSSRRT72R091452Y
Totale schede: 5 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in am

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Data: 03/07/2021 - n. T141 - Richiedente: CSSRRT72R091452Y

ASTE
GIUDIZIARIE.it

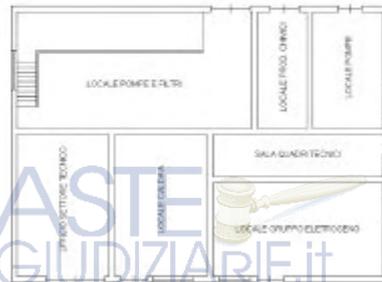
ASTE
GIUDIZIARIE.it

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Cagliari

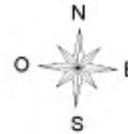
Dichiarazione protocollo n° CA0002629 del 04/01/2006 Planimetria da u.i.u. in Comune di Guspini Leo San Giorgio S.p.A. 196 Km. 45 civ.	
Identificativi Catastali: Sezione: E Foglio: 27 Particella: 573 Subalbergo:	Compilata da: Saba Attilio Giuseppe Iscritto all'albo: Geometri Prov. Cagliari N. 1266

Fascia n. 5 Scala 1:200

PIANO TERRA
H = 2,50 mt



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Data: 03/07/2021 - n. T141 - Richiedente: CSSRRT72R091452Y
Totale schede: 5 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in smi

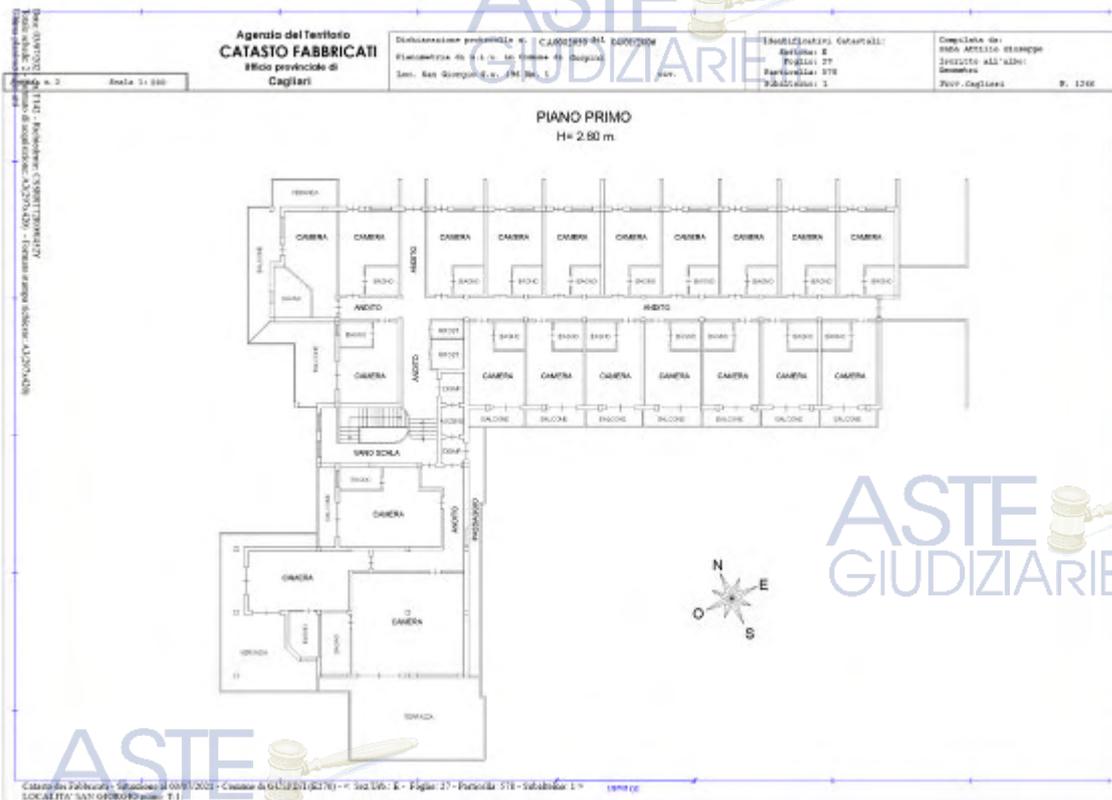
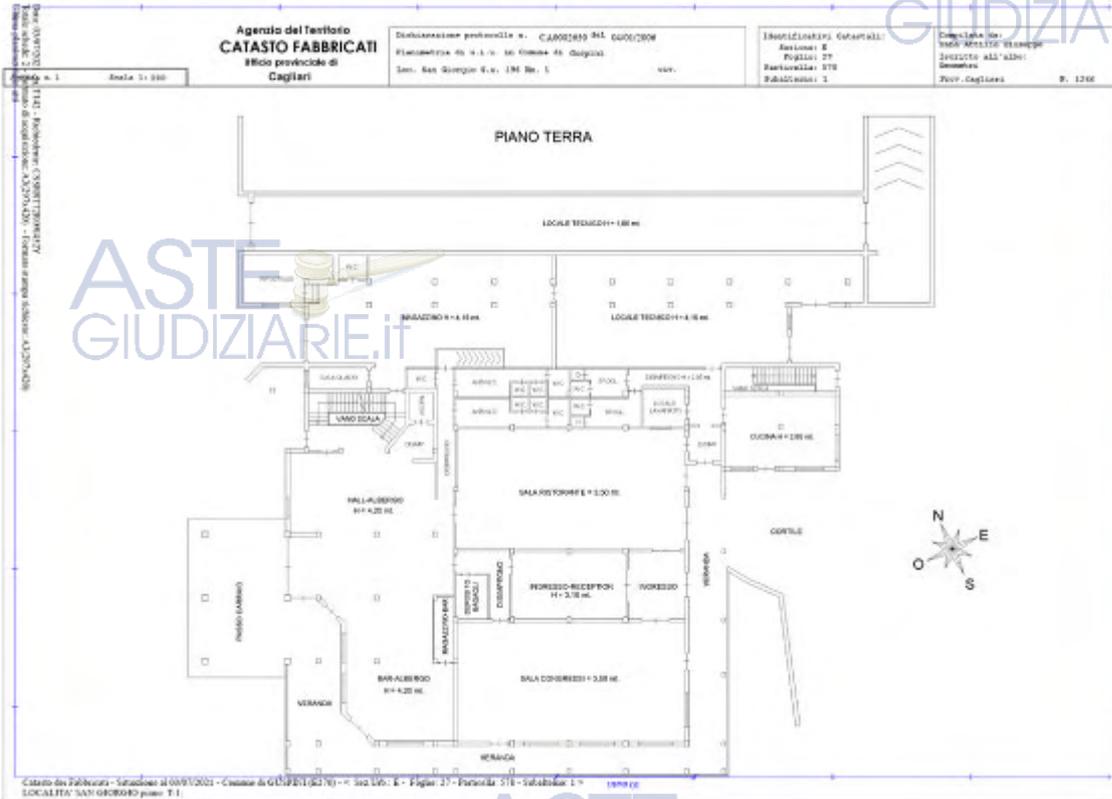
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/07/2021 - Comune di GUSPINI (E-270) - S. Sez. Urb. E. - Foglio: 27 - Particella: 573 - Subalbergo: 0 - LOCALITA' SAN GIORGIO piano: T.

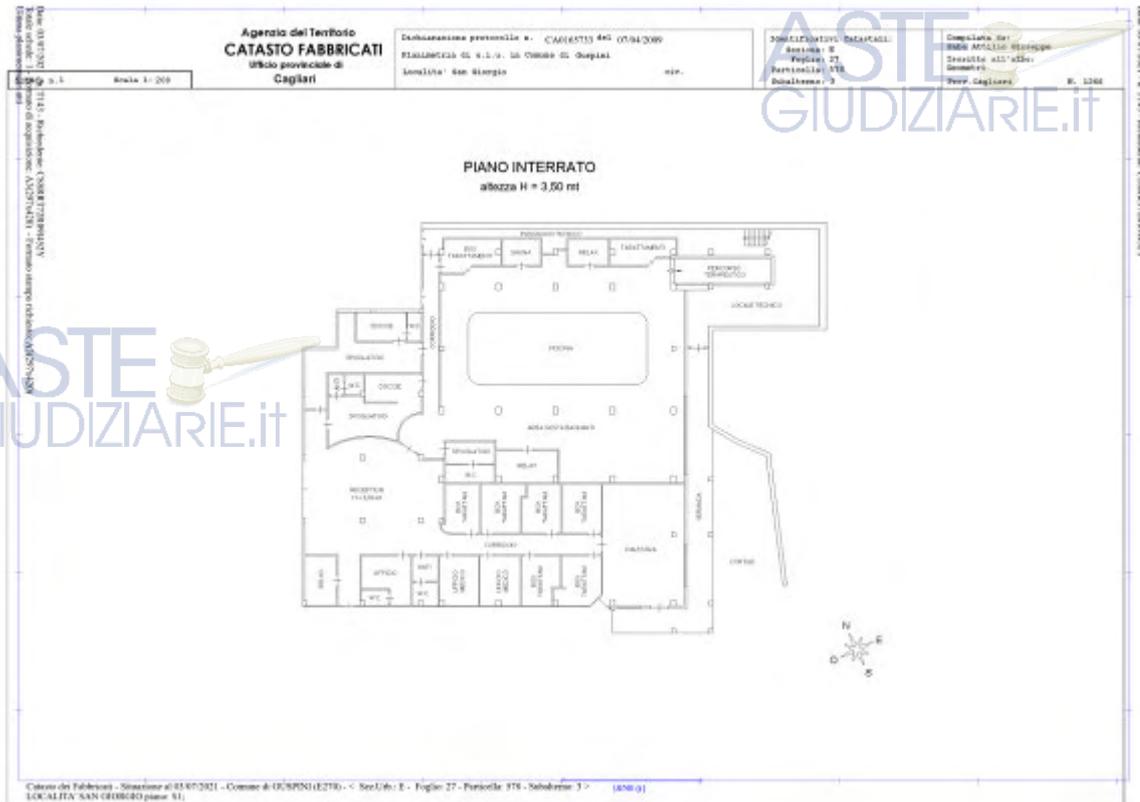
ASTE
GIUDIZIARIE.it

Contatti: tel./fax 070.513433
E-mail: sistemastudioassociato@gmail.com
sito web: www.sistemastudio.net

Sede legale e operativa:
Via Bacone n°5 - 09134 Cagliari (CA)
P.IVA/C.F.: 03357920929

Pagina 245 di 293





ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Contatti: tel./fax 070.513433
E-mail: sistemastudioassociato@gmail.com
sito web: www.sistemastudio.net

Sede legale e operativa:
Via Bacone n°5 - 09134 Cagliari (CA)
P.IVA/C.F.: 03357920929

Pagina 247 di 293

ALLEGATO 10 – VISURE PARTICELLE LOTTO N.2



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021

Data: 02/07/2021 - Ora: 23.35.15 Fine
Visura n.: T342042 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 07/01/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà fino al 21/11/2000
DATI DERIVANTI DA: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/01/1995 protocollo n. 315039 in atti del 15/10/2000 Registrazione: UR Sede: SANTULURI Volume: 401 n. 88 del 23/04/1995 SUCC. DI SINDONA LUIGI (n. 4627.3/1995)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			Comproprietà fino al 07/01/1995
2			Comproprietà fino al 07/01/1995
DATI DERIVANTI DA: Impianto meccanografico del 14/05/1985			

Unità immobiliare n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021

Data: 02/07/2021 - Ora: 23.35.15 Segue
Visura n.: T342042 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di GUSPINI (Codice: E270) Provincia di CAGLIARI
Catasto Terreni	Foglio: 525 Particella: 283

INTESTATO

1		(1) Proprietà per US
---	--	----------------------

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub.	Fuz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) In area	Deduz.	Rackso		
1	525	283			PASCOLO 4	06 45		Dominiario Euro 8,45 L. 845	Agroio Euro 0,18 L. 346	Impianto meccanografico del 14/05/1985
Natura		Partim		8881						
Annotazioni		d.v. n. 206278/2020								

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 24/09/2020

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per US
DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/09/2020 protocollo n. C/0006228 Volume in atti del 26/01/2021 Repertorio n. 10766 Rogato: CLARKESSON Sede: CAGLIARI Registrazione: UT Sede: CAGLIARI n. 14951 del 30/06/2020 (n. 852.3/2020)			

Situazione degli intestati dal 21/11/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per US fino al 24/09/2020
DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/11/2000 protocollo n. 206274 Trascrittura in atti del 01/01/2001 Repertorio n. 47952 Rogato: FLORES SERGIO Sede: GUSPINI Registrazione: Sede: CONPRAP/ENDITA (Passaggio successi di coesistente) (n. 29838.1/2000)			





Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021

Data: 02/07/2021 - Ora: 23:30:40 Segue
Visura n.: T342011 Pag. 1

Dati della richiesta	Comune di GUSPINI (Codice: E270) Provincia di CAGLIARI
Catasto Terreni	Foglio: 525 Particella: 239

INTESTATO

N. 1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3
------	------------	-----------------------

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub.	Part.	Qualità	Classe	Superficie(m ²) In area	Defez.	Reddito		
1	525	239		2	SEMENATIVO	2	10 00		Donazione Euro 3,00 L. 8,000	Aggravio Euro 1,41 L. 8,000	Impianto meccanografico del 14/05/1985
Note:											
Annotazioni:		[REDACTED] Partita 5881									

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 24/09/2020

N. 1	[REDACTED]	CODICE FISCALE [REDACTED]	DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/3
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/09/2020 protocollo n. CA00628 Verbale n. 6 del 26/01/2021 Repertorio n.: 10789 Regione: CAGLIARI Sede: CAGLIARI Registrazione: UI Sede: CAGLIARI n. 18951 del 30/09/2020 (n. 852.1/2020)			

Situazione degli intestati dal 21/11/2000

N. 1	[REDACTED]	CODICE FISCALE [REDACTED]	DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/3 fino al 24/09/2020
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/11/2000 protocollo n. 266278 Trascrittura in atti del 01/01/2001 Repertorio n.: 47882 Regione: FLORES SERGIO Sede: GUSPINI Registrazione: Sede: COMPLEVENDITA (Passaggio intestati da coesistente) (n. 23858.1/2000)			



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021

Data: 02/07/2021 - Ora: 23:30:40 Fine
Visura n.: T342011 Pag. 2

Situazione degli intestati dal 07/01/1995

N. 1	[REDACTED]	CODICE FISCALE [REDACTED]	DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà fino al 21/11/2000
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (ONDI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/01/1995 protocollo n. 315034 in atti del 15/10/2000 Registrazione: UI Sede: SANLURI Verbale: 601 n. 88 del 23/04/1995 SECC. DI SIRRONA LUGG (n. 8627.1/1995)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N. 1	[REDACTED]	CODICE FISCALE [REDACTED]	DIRITTI E ONERI REALI Comproprietà fino al 07/01/1995
N. 2	[REDACTED]	CODICE FISCALE [REDACTED]	Comproprietà fino al 07/01/1995
DATI DERIVANTI DA			
[Impianto meccanografico del 14/05/1985]			

Unità immobiliari n. 1 Tributi erenziali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021

Data: 02/07/2021 - Ora: 23.31.21 Segue
Visura n.: T342021 Pag: 1



Dati della richiesta	Comune di GUSPINI (Codice: E270) Provincia di CAGLIARI
Catasto Terreni	Foglio: 525 Particella: 240

INTESTATO

N	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3
---	------------	-----------------------

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Parte	Qualità Classe	Superficie(m²) In area	Deduz.	Raddio		
1	525	240			VIGNETO	05 35		Dominato Euro 1,83 L. 3.745	Agrario Euro 1,66 L. 3.210	Impianto meccanografico del 14/05/1985
Notizie				Partita		8881				
Annotazioni		d.c. n. 206476/2000								

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 24/09/2020

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3
DATI DERIVANTI DA			
[STRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/09/2020 protocollo n. CA000628 Volume n. 693 del 26/01/2021 Repertorio n. 10780 Rogato: CLARKSON Sede: CAGLIARI Registrazione: CU Sede: CAGLIARI n. 16951 del 30/06/2020 (n. 852.1/2020)]			

Situazione degli intestati dal 21/11/2000

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 fino al 24/09/2020
DATI DERIVANTI DA			
[STRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/11/2000 protocollo n. 206259 Trascritto in atti del 01/01/2001 Repertorio n. 47942 Rogato: FLORES SERGIO Sede: GUSPINI Registrazione: Sede: COMPLEANZINETA (Passaggi interni da costruttore) (n. 23838.1/2000)]			



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021

Data: 02/07/2021 - Ora: 23.31.21 Fine
Visura n.: T342021 Pag: 2



Situazione degli intestati dal 07/01/1995

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 21/11/2000
DATI DERIVANTI DA			
[DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/01/1995 protocollo n. 185039 in atti del 11/10/2000 Registrazione: UR Sede: SANIARI Volume: 601 n. 88 del 23/04/1995 SUCC. DI NINNA LUIGI (n. 4027.1/1995)]			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietà fino al 07/01/1995
2	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietà fino al 07/01/1995
DATI DERIVANTI DA			
[Impianto meccanografico del 14/05/1985]			

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021

Dati della richiesta	Comune di GUSPINI (Codice: E270) Provincia di CAGLIARI
Catasto Terreni	Foglio: 525 Particella: 241
INTESTATO	
1. [REDACTED]	0254792021* (1) Proprietà per 1/3

DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N°	Foglio Particella Sub. Part.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Defaz.	Raddio		
			in area		Denominazione	Area	
1	525 241	SEMINATIVO 2	56 25		Fazio 18,17 L. 33,756	Fazio 18,17 L. 18,488	Impianto meccanografico del 14/05/1995
Note:		Partita		12714			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 24/09/2020			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1.	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/09/2020 protocollo n. CA0006211 Volume in atti del 20/10/2021 Repertorio n. 10790 Regione: CLARKESSON Sede: CAGLIARI Registrazione: UU Sede: CAGLIARI n. 14951 del 28/08/2020 (n. 3521/2020)			

Situazione degli intestati dal 04/04/2006			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1.	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 fino al 24/09/2020
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/04/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti del 19/04/2006 Repertorio n. 59322 Regione: FLORES SERGIO Sede: GUSPINI Registrazione: Sede: COM.PRAVENSITA (n. 11827/1/2006)			

Situazione degli intestati dal 20/08/1996			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1.	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 fino al 04/04/2006

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021

2.	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 fino al 04/04/2006
3.	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 fino al 04/04/2006
4.	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 fino al 04/04/2006
5.	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 fino al 04/04/2006
6.	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 fino al 04/04/2006
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/08/1996 protocollo n. 42500 in atti del 18/10/2001 Repertorio n. 59322 Regione: SANLURI Volume: 622 n. 94 del 15/11/1999 SECCOSSISSONE DIARIU MARR ANTONIO SALUSTI (n. 3088/1/1999)			

Situazione degli intestati dal 16/06/1995			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1.	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/7 fino al 20/08/1996
2.	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/7 fino al 20/08/1996
3.	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/7 fino al 20/08/1996
4.	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/7 fino al 20/08/1996
5.	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/7 fino al 20/08/1996
6.	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/7 fino al 20/08/1996
7.	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/7 fino al 20/08/1996
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 16/06/1995 protocollo n. 398092 in atti del 18/10/2001 Repertorio n. 59322 Regione: SANLURI Volume: 622 n. 94 del 15/11/1999 SECCO DIARIU ELISEO (n. 3085/1/1996)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1.	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 fino al 16/06/1995
2.	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 fino al 16/06/1995
3.	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 fino al 16/06/1995
4.	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 fino al 16/06/1995
5.	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 fino al 16/06/1995
6.	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 fino al 16/06/1995
7.	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 fino al 16/06/1995
8.	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 fino al 16/06/1995
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 14/05/1995			

Unità immobiliare n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90
Visura telematica
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021

Data: 02/07/2021 - Ora: 23.32.38 Segue
Visura n.: T342029 Pag: 1



Dati della richiesta	Comune di GUSPINI (Codice: E270) Provincia di CAGLIARI
Catasto Terreal	Foglio: 525 Particella: 243

INTESTATO

N	PELLI DEMONIS S.R.L. con sede in VILLACIDRO	0254930924*	(1) Proprietà per 1/3
---	---	-------------	-----------------------

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Part	Qualità	Classe	Superficie (mq) ha aca	Defez		Raddio
1	525	243			SEMINATIVO		15 15			Impianto meccanografico del 14/09/1985
Netto:										
Anzestri:										

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 24/09/2020

N	DATANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/3
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/09/2020 protocollo n. CA/000628 Volume in atti del 26/01/2021 Repertorio n. 10780 Rogante CLARKSON Sede CAGLIARI Registrazione UTI Sede CAGLIARI n. 16851 del 30/06/2020 (n. 352.1/2020)		

Situazione degli intestati dal 21/11/2000

N	DATANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(2) Proprietà per 2/3 fino al 24/09/2020
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/11/2000 protocollo n. 206278 Trasmissione in atti del 01/01/2001 Repertorio n. 47842 Rogante FLORES SERGIO Sede GUSPINI Registrazione Sede COMPLEVALENZIA (Passaggi intermedi da comitato) (n. 23838.1/2000)		



Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021

Data: 02/07/2021 - Ora: 23.32.38 Fine
Visura n.: T342029 Pag: 2



Situazione degli intestati dal 07/01/1995

N	DATANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà fino al 21/11/2000
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/01/1995 protocollo n. 385019 in atti del 11/10/2000 Registrazione: UR Sede SANLURI Volume: 601 n. 88 del 23/04/1995 SUCC. DI NINNA LUIGI (n. 4627.1/1995)		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N	DATANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			Comproprietà fino al 07/01/1995
2			Comproprietà fino al 07/01/1995
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 14/09/1985		

Unità immobiliare n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021

Data: 02/07/2021 - Ora: 23:38:42 Segue
Visura n.: T342063 Pag.: 1

Dati della richiesta	Comune di GUSPINI (Codice: E270) Provincia di CAGLIARI
Catasto Terreni	Foglio: 525 Particella: 510

INTESTATO

N.	[REDACTED]	024398024*	(1) Proprietà per U.I.
----	------------	------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATE CLASSAMENTO				Ridotto		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Folz.	Quello	Classe	Segreteria	Defez.	Domanda	Aggravio	
1	525	510			VIGNETO	1	09	05	Euro 3,27 L. 6.235	Euro 2,90 L. 5.430	Impianto meccanografico del 14/05/1995
Natura		Partita 5881									
Annotazioni		div. n. 268276/2000									

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 24/09/2020

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per U.I.
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/09/2020 protocollo n. CA9006225 Volture in atti del 26/01/2021 Repertorio n.: 10780 Rogato: CLARRISON Sede: CAGLIARI Registrazione: UT Sede: CAGLIARI n. 16951 del 30/06/2020 n. 552.1/2020			

Situazione degli intestati dal 21/11/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per U.I. fino al 21/09/2020
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/11/2000 protocollo n. 206378 Trascrittura in atti del 01/01/2001 Repertorio n.: 47852 Rogato: FLORES SERGIO Sede: GUSPINI Registrazione: Sede: COMPREVENUTA (Prelazione intestata di esattoria n. 239/88.1/2000)			



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021

Data: 02/07/2021 - Ora: 23:38:42 Fine
Visura n.: T342063 Pag.: 2

Situazione degli intestati dal 07/01/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 21/11/2000
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA ONERI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE del 07/01/1995 protocollo n. 785019 in atti del 11/10/2000 Registrazione: UR Sede: SANLURE Volume: 601 n. 81 del 23/04/1995 SUCC. DI MINNA LETIZIA n. 4827.1/1995			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario fino al 07/01/1995
2	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario fino al 07/01/1995
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 14/05/1995			

Unità immobiliari n. 1 Tributi encliali: Euro 0,90

Visura telefonica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafo Tributaria





Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021

Data: 02/07/2021 - Ora: 23.39.41 Segue

Visura n.: T342073 Pag: 1



Dati della richiesta	Comune di GUSPINI (Codice: E270) Provincia di CAGLIARI
Catasto Terreni	Foglio: 525 Particella: 511

INTESTATO

N	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3
---	------------	-----------------------

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			Raddio		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Part	Qualità Classe	Superficie(m²) In area	Deduz.	Dominanda Euro 3,27 L. 6.335	Agrario Euro 1,80 L. 5.400	
1	525	511			VIGNETO	09 05				Impianto meccanografico del 14/05/1985
Netto				Partita		1581				
Annotazioni (d.v. n. 26678/2020)										

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 24/09/2020

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3
DATI DERIVANTI DA (1) DECRETO DEL 24/09/2020 (art. 10788) protocollo n. 4550/2020 - Verità di via dei servizi e rapporto n. 10788 Regione CAGLIARI Sede: CAGLIARI Registrazione: CU Sede: CAGLIARI n. 14951 del 30/09/2020 (n. 852/1/2020)			

Situazione degli intestati dal 21/11/2008

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 fino al 24/09/2020
DATI DERIVANTI DA (ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/11/2008 protocollo n. 266274 Trascrizione in atti del 01/01/2001 Rapporto n. 47842 Regione: FLORES SERGIO Sede: GUSPINI Registrazione: Sede: COMPLEANENITA (Passaggi intermedi da costruttore) (n. 28838/1/2008)			



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021

Data: 02/07/2021 - Ora: 23.39.41 Fine

Visura n.: T342073 Pag: 2



Situazione degli intestati dal 07/01/1995

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà - fino al 21/11/2008
DATI DERIVANTI DA (DELIBERA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/01/1995 protocollo n. 115019 in atti del 11/10/2000 Registrazione: UA Sede: SANIURI Valutaz: 601 n: 83 del 21/04/1995 SUCC. PUNZINA LUIGI (n. 6627/1/1995)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Conseguenza fino al 07/01/2008
2	[REDACTED]	[REDACTED]	Conseguenza fino al 07/01/2008
DATI DERIVANTI DA (Impianto meccanografico del 14/05/1985)			

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021

Data: 02/07/2021 - Ora: 23.40.26 Segue
Visura n.: T342078 Pag. 1

Dati della richiesta	Comune di GUSPINI (Codice: E270) Provincia di CAGLIARI
Catasto Terreni	Foglio: 525 Particella: 512

INTESTATO

1		(1) Proprietà per 1/3
---	--	-----------------------

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N°	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Part.	Qualità	Classe	Superficie (m²) In area	Defez.	Reddito		
1	525	512			VIGNETO	2	09 10		Donazione Euro 3,28 L. 6.378	Aggravio Euro 1,40 L. 5.460	Impianto meccanografico del 14/05/1985
Notizie Annotazioni (c.v. n. 206478/2000) Partita 5881											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 24/09/2020

N°	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/3
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/09/2020 protocollo n. C/2020/25 Veduta in atti del 20/01/2021 Repertorio n.: 10789 Regione CAGLIARI Sede: CAGLIARI Registrazione: UI Sede: CAGLIARI n. 14951 del 30/09/2020 (n. 852.1/2020)			

Situazione degli intestati dal 21/11/2000

N°	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/3 fino al 24/09/2020
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/11/2000 protocollo n. 206278 Trascrittura in atti del 01/01/2001 Repertorio n.: 47882 Regione FLORES SERGIO Sede: GUSPINI Registrazione: Sede: COMPLEVENDITA (Passaggi intercedi da coartazione) (n. 23855.1/2000)			



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021

Data: 02/07/2021 - Ora: 23.40.26 Fine
Visura n.: T342078 Pag. 2

Situazione degli intestati dal 07/01/1995

N°	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà fino al 21/11/2000
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA ONERI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE del 07/01/1995 protocollo n. 715034 in atti del 11/10/2000 Registrazione: UI Sede: SANLUIGI Verbania: 601 n. 81 del 23/04/1995 SECC. DI SIRONA LUIGI (n. 4627.1/1995)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N°	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			Comproprietà fino al 07/01/1995
2			Comproprietà fino al 07/01/1995
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 14/05/1985			

Unità immobiliari n. 1 Tributi erenziali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021

Data: 02/07/2021 - Ora: 23.41.15

Visura n.: T342084 Pag: 1



Dati della richiesta	Comune di GUSPINI (Codice: E270) Provincia di CAGLIARI
Catasto Terreni	Foglio: 525 Particella: 513

INTESTATO

N	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3
---	------------	-----------------------

Situazione dell'Immobile dal 21/02/1995

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				Raddio		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Part	Qualità Classe	Superficie(m²) In area	Deduz	Dominante	Aggrio		
1	525	513			SEMINATIVO 1	08 93		Euro 2,77 L. 5.358	Euro 1,61 L. 5.126	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/02/1995 in atti dal 03/12/1996 (n. 2382/S/1996)	
Notifica				Partita		17401					
Annotazioni		[REDACTED]									

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				Raddio		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Part	Qualità Classe	Superficie(m²) In area	Deduz	Dominante	Aggrio		
1	525	513			SEMINATIVO 2	08 93		L. 5.358	L. 5.126	Impianto meccanografico del 14/09/1988	
Notifica				Partita		1420					

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 24/09/2020

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3



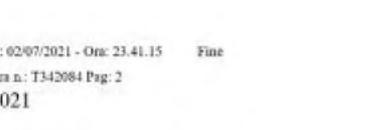
Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021

Data: 02/07/2021 - Ora: 23.41.15

Visura n.: T342084 Pag: 2



DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/09/2020 protocollo n. CA0006228 Volume in atti del 28/01/2021 Repertorio n. 10750 Rogato: CLARISON Sede: CAGLIARI Registrazione: UT Sede: CAGLIARI n. 16851 del 30/09/2020 (n. 852/1/2020)
--------------------------	---

Situazione degli intestati dal 21/11/2000

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 fino al 24/09/2020

DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/11/2000 protocollo n. 2081/14 (Intestazione in atti dal 01/01/2001) Repertorio n. 47852 Rogato: FLORES SERGIO Sede: GUSPINI Registrazione: Sede: COMPTAUENEDIA (Passaggi intestati di estinzione) (n. 24889/1/2000)
--------------------------	--

Situazione degli intestati dal 01/03/1997

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 21/11/2000

DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (SUI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/03/1997 protocollo n. 434405 in atti dal 18/11/2000 Registrazione: UR Sede: SANLURI Volume: 21 n. 630 del 05/07/1997 SUCCESSIONE DI CARA VITROILIO (n. 6051/1/1997)
--------------------------	---

Situazione degli intestati dal 21/02/1995

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 01/03/1997

DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/02/1995 Volume in atti dal 03/12/1996 Repertorio n. 21289 Rogato: FLORES SERGIO Sede: GUSPINI Registrazione: (n. 2382/S/1996)
--------------------------	---

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Conseguenziazione fino al 21/02/1995
2	[REDACTED]	[REDACTED]	Conseguenziazione fino al 21/02/1995
3	[REDACTED]	[REDACTED]	Conseguenziazione fino al 21/02/1995

DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 14/09/1988
--------------------------	--

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021

Data: 02/07/2021 - Ora: 23.42.05 Segue
Visura n.: T342089 Pag. 1

Dati della richiesta	Comune di GUSPINI (Codice: E270) Provincia di CAGLIARI
Catasto Terreni	Foglio: 525 Particella: 514

INTESTATO

N. 1	(1) Proprietà per 1/3
------	-----------------------

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub.	Part.	Qualità Classe	Superficie(m ²) In area	Defaz.	Rad. n.		
1	525	514		2	SEMENATIVO 2	04 92		Domaniato Euro 1,53 L. 2.852	Aggravio Euro 0,89 L. 1.722	Impianto meccanografico del 14/05/1985
Notizie Annotazioni		P. n. 206478/2000								

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 24/09/2020

N. 1	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprietà per 1/3			
DATI DERIVANTI DA	DOCUMENTO DATTO PUBBLICO del 24/09/2020 protocollo n. C.000628 Veduta in data del 26/01/2021 Repertorio n. 10789 Regione CAGLIARI Sede: CAGLIARI Registrazione: UI Sede: CAGLIARI n. 18951 del 30/09/2020 (n. 852.1/2020)		

Situazione degli intestati dal 21/11/2000

N. 1	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
(2) Proprietà per 1/1 fino al 24/09/2020			
DATI DERIVANTI DA	DOCUMENTO DATTO PUBBLICO del 21/11/2000 protocollo n. 206273 Trascrittura in atti del 01/01/2001 Repertorio n. 47852 Regione FLORES SERGIO Sede: GUSPINI Registrazione: Sede: COMPLEVENDITA (Passaggi intestati da coesistente) (n. 23855.1/2000)		



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2021

Data: 02/07/2021 - Ora: 23.42.05 Fine
Visura n.: T342089 Pag. 2

Situazione degli intestati dal 07/01/1995

N. 1	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprietà fino al 21/11/2000			
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA ONERI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE del 07/01/1995 protocollo n. 315034 in atti del 15/10/2000 Registrazione: UA Sede: SANLURI Vedute: 601 n. 88 del 23/04/1995 SECC. DI SIRRONA LUGG (n. 6627.1/1995)		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N. 1	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
Controprestazione fino al 07/01/1995			
2	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
Controprestazione fino al 07/01/1995			
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 14/05/1985		

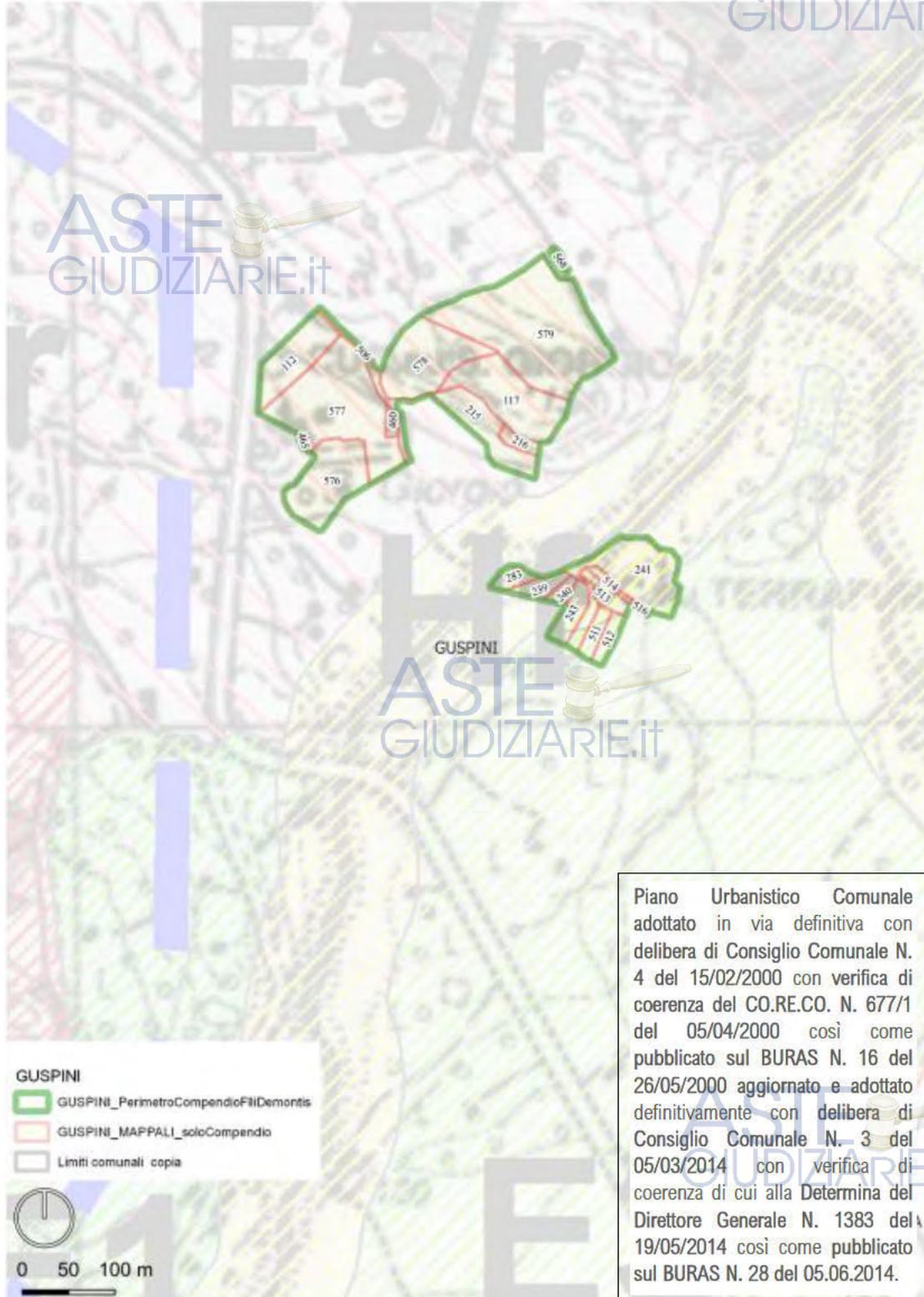
Unità immobiliari n. 1 Tributi erenziali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



ALLEGATO 11 – ANALISI URBANISTICA



ALLEGATO 12 – ESTRATTI CONCESSIONI EDILIZIE

COMUNE DI GUSPINI
PROVINCIA DI CAGLIARI





CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI



Pratica N°217/162

Prot. N°12273/12223 IL SINDACO

Anno 1986/1987

VISTA la domanda in data 3 DICEMBRE 1986 DICEMBRE 1987

presentata dal Sig. [REDACTED] S.a.S.

nato a [REDACTED]

residente in GUSPINI

Via MATTEOTTI 226

registrata il 3.12.86/14.12.86 t.gen.n° 12273/12223

con la quale viene richiesta concessione per la esecuzione

dei lavori di COSTRUZIONE DI OLI MINERALI, GASOLIO, E

BENZINA AGRICOLI, KEROSENE E SERBATOIO ANTINCENDIO, UFFICI

E CASA DEL CUSTO

sull'area o sul [REDACTED] catasto al foglio numero
t/25-E/2 particelle [REDACTED] e altrposta in GUSPINI

VIA LOC. SAN GIORGIO

VISTO il [REDACTED] lavori allegato alla domanda stessa;

VISTO il [REDACTED] Ufficiale Sanitario n° [REDACTED] in data
21/01/1988

VISTO il [REDACTED] Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco
data 3/02/1987

concessione profeta ai fini del possesso della qua
l'art. 9, 1° comma,
28.1.1977, n°10.

91 e 301 della Commissione Edilizia Comu-

nesso nella seduta del 26/06/87 e 14/01/1988

regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urba





na;
VISTE le leggi 17.8.1942, n°1150 e 6.8.1967, n°765 e successive
modificazioni ed integrazioni;
VISTA la legge 28.1.1977, n°10;
VISTA la legge regionale 9.3.1976, n°10;
ACCERTATO la conformità dell'opera di progetto al v
mento urbanistico del Comune;
PRESO ATTO che il richiedente dichiara di essere p
di avere il necessario titolo alla concessione;



DISPON

ART. 1

Oggetto della concessione

Alla Ditta

domiciliata a

è rilasciata la concessione di cui alle condizioni appresso indicate
e fatti salvi i d. l. n° 1150/42 e 765/67 e successive integrazioni ed
eseguire i lavori di

COSTRUZIONE DEPOSITO COMBUSTIBILI COMMERCIALI E CASA
SOLIO E BENZINA, AGRICOLI,
KEROSENE, RETE E
O, UFFICI E CASA DEL

CUSTODE

secondo il progetto allegato alla presente parte integrante del
presente atto.

DATI TECNICI

Zona E

Superficie lotto mq. 51.295 superficie coperta mq. 230.00

Volume da realizzare mc. 744.00 + VOLUMI TECNICI

Altezza mc. 9.00 parcheggio

Destinazione d'uso DEPOSITO COMBUSTIBILI COMMERCIALI E CASA

CUSTODE

accessoatti





COMUNE DI GUSPINI
PROVINCIA DI CAGLIARI

Area dei Servizi Territoriali (Settore Urbanistico)

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI

Pratica n° 46
Prot. n° 3035
Anno 1999

IL DIRETTORE

VISTA la domanda in data 18 Maggio 1999 pervenuta dalla

Ditta

registrata in data 18/05/1999 al n° 3035, con la quale viene richiesta per l'esecuzione dei lavori di: *riconversione di palestre e attività di interesse pubblico e commerciale in costruzione di palestre, calcio, tennis e pertinenze, uffici e servizi mediante la distinte in Catasto alla Sezione E, Foglio 27, Mappali 113 e più, Foglio 25, Mappali 112 e più, ubicata in Guspini Loc. S. Giorgio.*

VISTO il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa.

VISTO il parere del Servizio di Igiene Pubblica della A.S.L. n° 6 - Sanluri n. 888/34 in data 19/04/2000.

VISTO il parere n° 3-2000 della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 01/03/2000.

VISTA la delibera Consiliare n° 44 del 17/06/1999, di accoglimento della proposta di riconversione;

VISTA la conseguente convenzione stipulata in data 01/03/2000, Rep. n° 724, registrata a Sanluri il 17/03/2000;



VISTI i regolamenti comunali di edilizia, in particolare quello di edilizia urbana;

VISTE le leggi 17.08.1942 n° 1150 e 06.08.1942 n° 1084 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la legge 28.01.1977, n° 108, e successive modificazioni;

ACCERTATA la conformità dell'opera con lo strumento urbanistico del Comune;

PRESO ATTO che il richiedente ha dichiarato di avere il necessario titolo di concessione;

VISTA la delibera di C.C. n° 44 del 15.03.2007, con la quale si è autorizzato alla riconversione della stessa attività;

Alla Ditta **[REDACTED]** residente a Guspini, in via **[REDACTED]**, si concede, ai sensi delle condizioni apposte, la concessione di eseguire i lavori di: riconversione di attività industriale e commerciale ad attività di interesse sportivo, ricreativo e di servizi mediante la costruzione di: palestra, piscine, campo di calcio, tennis e pertinenze, annessi, uffici e bar tavola calda.

Dati Tecnici:

Zona "Ev", Superficie del lotto mq 33985,00;
 Superficie coperta: mq 1143,09 (esistente);
 Volume da edificare: mc 2656,90 (esistente);
 Altezza mt 5,00, 2,80 (esistente); parcheggio: esistente;
 Destinazione d'uso: attività sportiva, ricreativa e servizi.





COMUNE DI GUSPINI

PROVINCIA DI CAGLIARI

Area dei Servizi Territoriali
Settore Tecnico - Servizio Urbanistica e progettazione
Via Don Minzoni, 10 - 09036 GUSPINI (CA)
☎ Centralino: 070 97601 - ☎ Fax: 070 970180 - ☎ Interno: 070 9760 21



CONCESSIONE PER L'ES

Pratica.n. 44
Prot. n. 3831
Anno 2001

IL DIRETTORE

VISTA la domanda presentata in data 14.06.2001
dalla Ditta [redacted]
con sede a Guspini - Località San [redacted]
registrata in data 14.06.2001, al n. [redacted] n. 3831, con la quale viene richiesta
la Concessione per l'esecuzione di un punto di ristoro
ricettivo - ricreativo [redacted] 33 del 20.12.1983 (Decreto Floris),
sull'area o sull'immobile [redacted] E, Foglio 27, Mappali 62, 112, 113,
114, 115, 116, 117, 184 - [redacted] 25, Mappali 131, 212, 213, 214, 215, 216, 252, 253, 254,
255 256/b, 257/b, 274, 275 [redacted] 283, 243, 240, 239, 514, 512, 511, 510, 516, 513, 242, 217,
218, 325, 221, 222, ubi sita in Guspini nella Loc. "San Giorgio".

VISTO il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa.

VISTO il parere del Servizio di Igiene Pubblica della A.S.L. n° 6 - SANLURI - n.
1385/SG 11/23a 26.06.2001.

VISTO il parere n° 8-2001 della Commissione Edilizia Comunale espresso nella
seduta del 10/07/2001.

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 27.07.2001.

VISTI i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;





VISTE le Leggi 17.08.1942 n° 1150 e 06.08.1967 n° 765 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la Legge 28.01.1977, n° 10;

ACCERTATA la conformità dell'opera in progetto al vigente s

del Comune;

PRESO ATTO che il richiedente dichiara di essere propr
necessario titolo alla Concessione;

DISPO

Articolo

Oggetto della Co

Alla Ditta [redacted] di Guspini, via località San
Giorgio, è rilasci
so indicate e fatti salvi i diritti di
terzi, di eseguire
storico ricettivo – ricreativo in
applicazione de
(oris)

Dati tecnici:

Zona "E5/r", Superficie del lotto: Ha 13.08.37

Superficie coperta (comprese le strutture esistenti): mq 3738.04;

Volume (comprese le strutture esistenti): mc 10865.79;

Altezza: tel. 3.00 – 2.90 ed altre; parcheggio: mq 1189.88;

Destinazione d'uso: Fabbricati turistico ricettivi – sportivo ricreativi.

accessoatti



ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT


COMUNE DI GUSPINI
PROVINCIA DI CAGLIARI


COMUNE DI GUSPINI
SETTORE
URBANISTICA
C. P. 09036 Guspini (CA)

Area dei Servizi Territoriali
Settore Tecnico - Servizio Urbanistica e Progettazione
Via Don Minzoni, 10 - 09036 GUSPINI (CA)
Centralino: 070 97601 - Fax: 070 976180 - Interno: 070 9760204 - 210 - 219

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI OPERE

Pratica n° 03
Prot. n° 449
Anno 2002



IL DIRETTORE DI AREA

VISTA la domanda presentata in data 21 gennaio 2002 dalla [redacted]

[redacted]

registrata il 21 gennaio 2002 al Protocollo generale n° 449 con la quale viene richiesta la concessione edilizia per l'esecuzione dei lavori di: "Costruzione di immobili da destinarsi a Ristorante e Sala Bowling", annessi al Centro Sportivo, ricettivo, ricreativo di cui alle Concessioni Edilizie n° 46/1999 e n° 44/2001 - sulle aree distinte in Catasto alla Sezione/Foglio E/25 - Mappali 131; 227; 214; 213; 212; 215; 216; 252; 253; 254; 255; 519; 521; 274; 275; 527; 277; 226; 283; 243; 240; 239; 514; 512; 511; 510; 516; 513; 242; 217; 218; 325; 221; 222; 515; - E/27 Mappali 495; 112; 116; 117; 499; 497; 501; 115; 62; ubicati in agro di Guspini - loc. San Giorgio;

VISTO il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa.

VISTO il Parere del Servizio di Igiene Pubblica della Azienda A.S.L. n. 6 - SANLURI, n° 385/SG in data 20 febbraio 2002;

VISTO il Parere n° 02 - 2002 della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 07 febbraio 2002;

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

VISTI i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;
VISTE le Leggi 17.08.1942, n° 1150 e 06.08.1967, n.° 765 e successive
modificazioni e integrazioni;

VISTA la Legge 28.01.1977, n° 10;

ACCERTATA la conformità dell'opera in progetto al vigente strumento
urbanistico del Comune;

PRESO ATTO che il richiedente dichiara di essere proprietario dell'area ovvero
di avere il necessario titolo per richiedere la concessione;

DISPONE

Articolo 1

Oggetto della concessione

è rilasciata la concessione edilizia, alle condizioni appresso indicate e
fatti salvi diritti e danni verso terzi, di eseguire i lavori di: "Costruzione di immobili da
destinarsi a Ristorante e Sala Bowling", annessi al Centro Sportivo, ricettivo,
ricreativo di cui alle Concessioni Edilizie n° 46/1999 e n° 44/2001.

Dati tecnici:

Zona Urbanistica:	E / AGRICOLA - Sottozona E5/r
Superficie del lotto:	mq.: 138.645,00;
Superficie Coperta:	mq.: 3.800,21 (autorizzata con precedenti concessioni edilizie);
Volume:	mc. 10.046,76 (autorizzata con precedenti concessioni edilizie);
Superficie coperta:	mq. 931,34 (da realizzare);
Volume:	mc.: 2.794,02 (da realizzare);
Altezza:	mt.: 3,20;
Parcheggio:	mq.: 2.568,00;
Destinazione d'uso:	Ristorante - Sala Bowling



COMUNE DI GUSPINI

PROVINCIA DEL MEDIO CAMPIDANO

Area dei Servizi Territoriali
Settore Tecnico - Servizio Urbanistica e Progettazione
Via Don Minzoni, 10 - 09036 GUSPINI (CA)

■ Centralino: 070 97601 - ■ Fax: 070 970180 - ■ Interno: 070 97



CONCESSIONE PER L'ES

Pratica n° 039
Prot. n° 7146
Anno 2005

AREA

VISTA la domanda

presentata dalla Signora: -----

con Sede in VILLACIDRO
con la quale viene richiesta l'esecuzione dei lavori di: **"Costruzione
punto di ristoro turistico - ristorante - sala congressi - e
servizi annessi - VARIA** **EDILIZIA n° 46/1999 del 10.05.2000 e
n° 44 del 26.09.2001"**, nell'area distinta in Catasto alla Sezione/Foglio 527 - (già E/27) Mappali
116 - 117; ubicato in Guspini - località "San Giorgio";

VISTO il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa;

VISTO il Parere del Servizio di Igiene Urbanistica - Edilizia della Azienda A.S.L. n. 6 -
SANLURI, n° 1899/SG in data 06 settembre 2005;

PRESENTATO della proposta recante parere favorevole espressa dal Responsabile del
Procedimento ai sensi dell'art. 2 - comma 60 - punto 3) della Legge 23.12.1996, n° 662;

VISTO il D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 - "Testo Unico delle disposizioni legislative e
regolamentari in materia di edilizia" e successive modifiche e integrazioni;

VISTI i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;



VISTE le Leggi 17.08.1942, n° 1150 e 06.08.1967, n.° 765 e successive modificazioni e integrazioni;

VISTA la Legge 28.01.1977, n° 10 e successive modificazioni e integrazioni;

ACCERTATA la conformità dell'opera in progetto al vigente stru
Comune;

PRESO ATTO che il richiedente dichiara ai sensi delle vigenti
essere proprietario dell'area, ovvero di avere il necessario titolo per rich
edilizia in questione;

FATTI salvi in ogni momento i diritti di terzi e sotto l'osserva
appresso elencate;

DISPON

Articolo 1

Oggetto della concessione

condizioni appresso indicate, verso terzi, per l'esecuzione dei lavori di:
**"Costruzione punto di ristoro con 20 posti letto – ristorante – sala
congressi – e servizi annessi"** CONFESSIONE EDILIZIA n° 46/1999 del
10.05.2000 e n° 44 del 26.05.2000 in Catasto alla Sezione/Foglio 527 – (già
E/27) Mappali 116 – 117; u

Dati tecnici:

Zona Urbanistica:	Zona Agricola E – Sottozona E5/r
Superficie del lotto:	mq.: 29.220,00
Superficie coperta (in variante):	mq. 1.020,23;
Volume (in variante):	mc.: 2.863,90;
Altezza:	mt.: 3,50/1,80 + 0,20) piano interrato 2,50/3,50 + 0,20) piano terra - seminterrato;
Parcheggio:	mq.: 825 (superficie di parcheggio);
Destinazione d'uso:	Punto di ristoro turistico – ricettivo – ristorante -sala congressi e servizi annessi.

accesso atti



COMUNE DI GUSPINI

PROVINCIA DEL MEDIO CAMPIDANO

Area dei Servizi Territoriali
Settore Tecnico - Servizio Urbanistica e Progettazione
Via Don Minzoni, 10 - 09036 GUSPINI

■ Centralino: 070 97601 - ■ Fax: 070 970180 - ■ Interno: 070 9760

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CONCESSIONE PER L'ES

Pratica n° 069
Prot. n° 12712
Anno 2005

EA

con Sede in VILLACIDRO - re
la quale viene richiesta la con
CONCESSIONE EDILIZIA n°
da destinarsi a Ristorante e
collo Generale con il n° 12712 - con
one dei lavori di: "VARIANTE ALLA
ativa alla costruzione di immobili
stinta in Catasto alla Sezione/Foglio
527 - (già Sez. E/Foglio 27) Mappe 504 e altri; ubicati in Guspini - località "San Giorgio";

VISTO il progetto e i lavori allegato alla domanda stessa;

VISTO il Parere del Servizio di Igiene Urbanistica - Edilizia della Azienda A.S.L. n. 6 -
SANLURI, n° 11/SANLI in data 09 gennaio 2006;

PRESO ATTO della proposta recante parere favorevole espressa dal Responsabile del
Procedimento ai sensi dell'art. 2 - comma 60 - punto 3) della Legge 23.12.1996, n° 662;

VISTO il D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 - "Testo Unico delle disposizioni legislative e
regolamentari in materia di edilizia" e successive modifiche e integrazioni;

VISTI i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;

VISTE le Leggi 17.08.1942, n° 1150 e 06.08.1967, n.° 765 e successive modificazioni e
integrazioni;

ASTE
GIUDIZIARIE.it

VISTA la Legge 28.01.1977, n° 10 e successive modificazioni e integrazioni;

ACCERTATA la conformità dell'opera in progetto al vigente strumento urbanistico del Comune;

PRESO ATTO che il richiedente dichiara ai sensi delle vigenti norme di essere proprietario dell'area, ovvero di avere il necessario titolo per richiedere l'edilizia in questione;

FATTI salvi in ogni momento i diritti di terzi e sotto l'osservanza delle condizioni appresso elencate:

DISPONE

Articolo 1

Oggetto della concessione

condizioni appresso indicate:
"VARIANTE ALLA
costruzione di immobili
Catasto alla Sezione/
località "San Giorgio

terzi, per l'esecuzione dei lavori di:
02 del 26.09.2002 relativa alla
Sala Bowling", sull'area distinta in
le 504 e altri; ubicati in Guspini -

Dati tecnici:

Zona Urbanistica:	zona E5/r
Superficie del lotto:	3.86,45
Superficie coperta	mq. 4.103,93 (assentita con altre concessioni edilizie);
Superficie coperta (in variante)	mq. 756,14;
Volume:	mc.: 11.334,20; (assentito con altre concessioni edilizie);
Volume (in variante)	mc.: 2.508,74;
Altezza (in variante)	mt.: 3,50 + 0,30) piano interrato 3,25 piano terra;
Parcheggio:	mq.: 2.346,57 (mq. 1.156,69 + mq. 1.189,88);
Destinazione d'uso:	Ristorante - Sala Bowling e servizi annessi.

accesso atti



COMUNE DI GUSPINI

PROVINCIA DEL MEDIO CAMPIDANO

Area dei Servizi Territoriali
Settore Tecnico - Servizio Urbanistica e Progettazione
Via Don Minzoni, 10 - 09036 GUSPINI (CA)

■ Centralino: 070 97601 - ■ Fax: 070 970180 - ■ Interno: 070 970180



CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Pratica n° 030
Prot. n° 5777
Anno 2006

AREA

con la quale viene richiesta l'esecuzione dei lavori di: "Costruzione punto di ristoro turistico - ristorante - sala congressi - e servizi annessi - VARIANTE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA n° 39/05 del 23.01.2006" - consistente in: Variazione della destinazione d'uso del Piano Seminterrato - da magazzini e locali tecnici - a Beauty Farm e strutture connesse, sull'area distinta in Catasto alla Sezione/Foglio 527 - (già E/27) Mappali 116 - 117; ubicato in Guspini - località "San Giorgio";

VISTO il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa;

VISTO il parere del Servizio di Igiene Urbanistica - Edilizia della Azienda A.S.L. n. 6 - SANLURI n. 1387/SAN in data 17.05.2006;

VISTO il parere espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 05.06.2006 - Verb. n° 03;

VISTO il D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 - "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modifiche e integrazioni;

VISTI i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;

VISTE le Leggi 17.08.1942, n° 1150 e 06.08.1967, n.° 765 e successive modificazioni e integrazioni;

VISTA la Legge 28.01.1977, n° 10 e successive modificazioni e integrazioni;

ACCERTATA la conformità dell'opera in progetto al vigente strumento urbanistico del Comune;

PRESO ATTO che il richiedente dichiara ai sensi delle vigenti leggi essere proprietario dell'area, ovvero di avere il necessario titolo per l'edilizia in questione;

FATTI salvi in ogni momento i diritti di terzi e sotto l'osservanza delle condizioni appresso elencate:

DISPO

Articolo

Oggetto della con

condizioni appresso indicate:
"Costruzione punto di ristoro e servizi annessi - VARIANTE CONSISTENTE IN: Variazione di destinazione d'uso e locali tecnici - a Beauty Farm"
Sezione/Foglio 527 - (già "San Giorgio");

Dati tecnici:

Zona Urbanistica:	Zona Agricola E - Sottozona E5/r
Superficie del lotto:	mq.: 29.220,00
Superficie coperta:	mq. 1.020,23;
Volume:	mc.: 2.863,90;
Altezza:	mt.: 3,50 + 0,35) piano interrato 1,80/4,15/4,20 + 0,25) piano terra - seminterrato;
Parcheggio:	mq.: ;
Destinazione d'uso:	Punto di ristoro turistico / ricettivo / ristorante /sala congressi / servizi connessi; Beauty Farm;

terzi, per l'esecuzione dei lavori di:
letto - ristorante - sala congressi -
DILIZIA n° 39/05 del 23.01.2006" -
piano Seminterrato - da magazzini
e, sull'area distinta in Catasto alla
ubicato in Guspini - località "San

ALLEGATO 13 – PARERE AVVOCATO URAS





Spett.le

Uras & Partners
Studio Legale

Piazza del Carmine 22
Palazzo Chapelle
Cagliari 09124

070 654600
info.studiolegaleuras@gmail.com
studiolegaleuras@gmail.com
avv.umberto.lucci@gmail.com

Cagliari, 22 giugno 2021

Consegnata a mani

INQUADRAMENTO PROBLEMATICIA IN FATTO (SINTESI)

La [redacted] ha ottenuto nell'anno 2001 una concessione edilizia (n. 44 del 26 settembre 2001) per edificare una struttura turistico – ricettiva in attuazione del D.A. 2266/U del 20.12.1983 (Decreto Floris) con annessi impianti sportivi polivalenti ed in variante alla Conc. Edil. N. 46/99 del 10.05.2000 da realizzare nel Comune di Guspini, in località san Giorgio. La volumetria edificata è stata ottenuta grazie ad una cessione di cubatura da parte dei proprietari dei lotti di terreni attigui ai terreni di proprietà della [redacted] i proprietari dei lotti erano allora soci della S.n.c.). La cubatura è stata “conferita” dai soci della snc, quale utilità suscettibile di valutazione economica e finalizzata al conseguimento degli obiettivi fissati dall’oggetto sociale. Tuttavia non vi è traccia scritta del conferimento o più in generale del negozio di “cessione della cubatura”. I tecnici incaricati di elaborare una perizia avente ad oggetto il predetto compendio dovendo valutare la regolarità dell’immobile dal punto di vista urbanistico (anche dunque con riferimento alla cubatura realizzata), avendo avuto accesso la società a una procedura concorsuale (concordato preventivo n. 6/2021) hanno richiesto alla proponente il concordato la documentazione comprovante la cessione di cubatura ovvero idoneo parere legale sulla necessità o meno della prova scritta del negozio di trasferimento.







Uras & Partners
Studio Legale

Piazza del Carmine 22
Palazzo Chapelle
Cagliari 09124

070 654600
info.studiolegaleuras@gmail.com
studiolegaleuras@gmail.com
avv.umberto.locca@gmail.com

PANORAMICA GIURISPRUDENZIALE E PERCORSO CONSIGLIATO

Come noto, la cessione di cubatura è un istituto giuridico, non espressamente definito dal Codice Civile ma riconosciuto poi dalla giurisprudenza - che si verifica ogniqualvolta l'edificabilità consentita dal piano regolatore su di una proprietà venga realizzata su una proprietà diversa per effetto di un contratto (di "cessione" appunto) tra i due soggetti diversi in cui il primo, titolare di un diritto edificatorio su di un proprio immobile, cede tale diritto ad un altro per la realizzazione dell'edificabilità su un immobile di quest'ultimo.

Questa prassi si articola su due momenti: il primo, privatistico, di rapporto tra due privati (cedente e cessionario) che si danno la reciproca disponibilità (l'impegno) e il secondo, pubblicistico, del comune che lo traduce in permesso di costruire che è l'atto nel quale si concretizza il contratto.

Per questo il rapporto privatistico si configura come un "contratto atipico con effetti obbligatori", ovvero nell'impegno che le parti assumono a dar conto di tale disponibilità all'amministrazione comunale che lo traduce nel rilascio del permesso.

L'accordo resta collocato sul piano dell'impegno della parte cedente a non azionare la richiesta del permesso a costruire e, di riflesso, a non edificare e contestualmente a fare quanto necessario per agevolare una concessione maggiorata a favore dell'acquirente.

Secondo la giurisprudenza non importa la forma con cui si manifesta la disponibilità dei privati, ma solo che venga resa nota al comune al momento del rilascio del permesso.

Tale ricostruzione conserva all'atto privato una certa residuale portata, la quale, invece, è del tutto superata da quella parte della giurisprudenza che lo ritiene non necessario. L'accordo rileverebbe solo

2

come impegno del cedente a prestare presso la p. A. la rinuncia a utilizzare per sé la cubatura mancante al cessionario. Il momento essenziale sarebbe rappresentato dall'intervento dell'ente pubblico con l'emissione del permesso a costruire. **La cessione di cubatura si realizza in virtù del solo provvedimento amministrativo che ha effetto verso i terzi e tra le parti.**

La Cassazione, a Sezioni Unite, ha anche recentissimamente escluso che la cubatura possa rientrare nella definizione di diritto reale, sia come servitù di non edificare, che come diritto di superficie, che come diritto reale atipico (Cass. Sez. Unite 23902/2020 e Cass. Sez. Unite Civili n. **16080/2021**)

In ogni caso anche la giurisprudenza della Corte di Cassazione antecedente alle Sezioni Unite appena richiamate) ha segnalato ripetutamente che la cessione di cubatura da parte del proprietario del fondo confinante, onde consentire il rilascio della concessione a costruire nel rispetto del rapporto area-volume, non necessita di atto negoziale ad effetti obbligatori o reali, essendo sufficiente l'adesione del cedente, che può esser manifestata o sottoscrivendo l'istanza e/o il progetto del cessionario; o rinunciando alla propria cubatura a favore di questi o notificando al Comune tale sua volontà.

Attualmente, a parte talune disposizioni di settore che prevedono la possibilità di attribuzione di "diritti edificatori" in funzione premiale ed incentivante di interventi edilizi di rilevanza sociale e di riqualificazione (art.1, co.21-22 l. 308/04 di delega ambientale; art.1, co.259 l. 244/07 di bilancio 2008; art.11, co.5, l. 133/08 sul "Piano Casa"), la norma di più generale portata è costituita dall'art. 2643 n. 2 bis cod.civ. (introdotto dal d.l. 70/11 conv. l. 106/11, c.d. "decreto sviluppo"), secondo cui si devono rendere pubblici col mezzo della trascrizione anche "i contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori

3



Uras & Partners
Studio Legale

Piazza del Carmine 22
Palazzo Chapelle
Cagliari 09124

070 654600
info.studiolegaleuras@gmail.com
studiolegaleuras@gmail.com
avv.umberto.locci@gmail.com

comunque denominati, previsti da normative statali o regionali, ovvero da strumenti di pianificazione territoriale". Disposizione, questa, che certamente riconosce meritevolezza e diritto di cittadinanza ai "diritti edificatori", senza però definirli o tipizzarli, ed al solo dichiarato fine di garantirne "certezza nella circolazione" (art.5 co.3 d.l. cit.).

Dal 2011 dunque il Legislatore ha imposto la pubblicità dei suddetti contratti, **l'obbligo tuttavia non esisteva nel 2001, allorquando è stato edificato il compendio sito in Guspini.**

Non va poi sottaciuto che attualmente alle esigenze di pubblicità provvede anche il certificato di destinazione urbanistica dell'area, che deve indicare "tutte le prescrizioni urbanistiche ed edilizie riguardanti l'area o gli immobili interessati" (art. 8, co. IX, decreto legge n. 9 del 1982, convertito dalla legge n. 94 del 1982) e che deve essere allegato a pena di nullità a tutti gli atti tra vivi, sia in forma pubblica che in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni (art. 18, co. II, legge n. 47 del 1985).

Deve pertanto ritenersi che la mancanza di forma scritta, non essendo peraltro prevista da alcuna disposizione all'epoca della concessione edilizia, non possa in alcun modo inficiare la validità del negozio di trasferimento della cubatura, che in ogni caso, come già evidenziato, si realizza in virtù del solo provvedimento amministrativo che ha effetto verso i terzi e tra le parti.

Volendo tuttavia, stante la pendenza della procedura concorsuale, nell'interesse esclusivo dei creditori, "blindare" la concessione edilizia **(che rappresenta comunque la conclusione di un procedimento amministrativo a mezzo del quale l'Amministrazione verifica l'esistenza dei presupposti di regolarità propedeuticamente all'esercizio dei poteri concessori) e aderire a un'impostazione**



Uras & Partners
Studio Legale

Piazza del Carmine 22
Palazzo Chapelle
Cagliari 09124

070 654600
info.studiolegaleuras@gmail.com
studiolegaleuras@gmail.com
avv.umberto.locc@gmail.com

rigoristica, sarebbe comunque possibile raccogliere, mediante atto pubblico o scrittura privata avente data certa, una dichiarazione dei proprietari dei lotti che hanno conferito/ceduto la cubatura, a ratifica del trasferimento medesimo e della rinuncia alla cubatura conseguente al negozio di cessione, da notificare successivamente al Comune.

- Avv.to Roberto Uras -



ALLEGATO 14 – INDICAZIONE OPERE NON CONFORMI OPERE ESTERNE



- Volume tecnico di modeste dimensioni: posto sul lato sud-est del fabbricato alberghiero (B) e non indicato negli elaborati progettuali di cui ai titoli edilizi;
- Passerella coperta di collegamento tra il complesso alberghiero (B) e quello sportivo (A) e, più precisamente, tra il Centro Benessere e la zona Palestra: la passerella non risulta presente negli elaborati progettuali di cui ai titoli edilizi;
- Tettoie e gazebo presenti nel piazzale per manifestazioni e ricevimenti e in prossimità dello shopping: le tettoie e i gazebo, per quanto strutture facilmente amovibili, non sono presenti negli elaborati progettuali di cui ai titoli edilizi.
- Struttura coperta "palcoscenico" per manifestazioni all'aperto.



ALLEGATO 15 – INDICAZIONE OPERE NON CONFORMI OPERE INTERNE



ALLEGATO 16 – CERTIFICAZIONE 4 STELLE



CLASSIFICAZIONE ESERCIZIO RICETTIVO

IL DIRETTORE DI AREA

(allegato alla richiesta di assegnazione di classifica prot.7209 del 24.04.2006)

VISTA la richiesta di attribuzione della classificazione per il quinquennio 2005-2009 della

[redacted] per l'esercizio ricettivo denominato "Sa Rocca Hotel" sito in Guspini, SS.196, Km.42, località San Giorgio;

VISTA la denuncia dei requisiti allegata alla richiesta;

VISTA la determinazione dirigenziale dell'Ente Provinciale del Turismo della Provincia del Medio Campidano prot. 5345 del 24.07.2006 con la quale è stato espresso parere di attribuzione della classifica di "Albergo a quattro stelle" all'esercizio ricettivo denominato "Sa Rocca Hotel", ubicato SS.196, Km.42, località San Giorgio;

VISTA la L.R. 14 maggio 1984, n. 22 "Norme per la classificazione delle aziende ricettive";

VISTA la L.R. 20 giugno 1986, n. 35 "Norme in materia di vigilanza regionale sull'attività turistica in Sardegna e modifica ed integrazione della legge regionale 14 maggio 1984, n.22";

VISTA la L.R. 12 agosto 1998, n. 27;

DISPONE

All'esercizio ricettivo denominato "Sa Rocca Hotel" di proprietà della ditta [redacted]

è attribuita la classifica di **ALBERGO a QUATTRO STELLE**.

La capacità ricettiva del complesso è di:

n. 14 (quattordici) camere singole con 14 (quattordici) posti letto;

n.3 (tre) camere doppie con 6 (sei) posti letto

per un TOTALE COMPLESSIVO di n. 20 (venti) posti letto e n 20 (venti) bagni.

Copia del presente provvedimento sarà notificato al titolare dell'esercizio ricettivo, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna e comunicato alla Regione Sarda Ass.to Turismo, Commercio e Artigianato, all'Ente Provinciale per il Turismo e, ove esista, all'Azienda Autonoma di soggiorno e Turismo.

Guspini, li 28.07.2006

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il resp. del proc.
(Dott. A. Pusceddu)
A. Pusceddu



IL DIRETTORE DI AREA
(Dott.ssa Simonetta Usai, in sostituzione
della titolare, Dott.ssa Mariangela Porru,
giusto Decreto Sindacale n. 13 del
13.05.2009)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ALLEGATO 17 – DATI ROOM OCCUPANCY 2019

ITALIAN HOTEL MONITOR - trademark italia

I° SEMESTRE 2019 - UPSCALE							
Città	Room Occup. %	Var. RO su 2018	Prezzo 4 Stelle	Città	Room Occup. %	Var. RO su 2018	Prezzo 4 Stelle
TORINO	68,9%	+1,8	114,17	RAVENNA	63,3%	+0,1	86,95
GENOVA	69,6%	-0,3	102,64	RIMINI	62,1%	+0,2	88,35
MILANO	75,9%	+0,5	133,40	S. MARINO	57,6%	+0,5	85,82
COMO	59,6%	+1,3	115,42	FIRENZE	73,2%	-0,7	131,46
BRESCIA	52,4%	+0,2	86,61	PISA	67,5%	+1,2	91,18
BERGAMO	69,5%	-1,7	91,10	SIENA	69,2%	-0,2	98,14
PARMA	59,8%	-1,4	88,72	ANCONA	62,6%	-1,4	87,74
REGGIO E.	56,9%	+2,0	84,92	PESARO	57,4%	+1,6	83,57
MODENA	57,8%	+1,2	85,48	PERUGIA	52,2%	+2,1	91,62
TRENTO	59,6%	+0,1	83,59	ROMA	74,6%	-0,1	121,43
BOLZANO	61,5%	-0,5	85,89	PESCARA	56,4%	-1,3	84,04
VENEZIA	66,3%	+0,3	156,56	NAPOLI	70,6%	+0,0	113,94
VERONA	60,0%	+2,7	96,15	BARI	61,7%	+2,1	90,30
VICENZA	57,9%	+0,1	85,48	TARANTO	58,0%	+2,0	83,71
PADOVA	65,8%	+1,1	86,34	PALERMO	65,4%	-0,3	96,11
TREVISO	61,2%	+1,4	85,46	MESSINA	55,4%	-0,2	83,78
UDINE	64,5%	+0,5	91,05	CATANIA	69,2%	+1,7	90,06
TRIESTE	64,4%	+0,6	91,29	CAGLIARI	59,6%	+0,2	87,29
FERRARA	56,0%	-1,5	87,22	SASSARI	57,2%	+1,0	83,95
BOLOGNA	67,4%	+0,5	101,26				

Il sondaggio mensile di TMI su un panel di oltre 550 manager di strutture ricettive a 3, 4 e 5 stelle ad apertura annuale nelle 39 città italiane più significative per movimento leisure, commerciale e d'affari compie 19 anni ed è il riferimento italiano per fondi internazionali, banche e investitori nazionali. La partecipazione al panel è gratuita e i partecipanti al Monitor ottengono il resoconto mensile dell'andamento prezzi e tasso occupazione della propria città. Il Monitor non è competitivo e a differenza da altri sistemi raccoglie i prezzi reali, quelli pagati dagli ospiti, iva e breakfast compresi. Chiarimenti, approfondimenti e adesioni sono benvenute! Per farlo albergatori e manager sono invitati a contattare Trademark Italia, tel. 0541561111, fax 054125350, e-mail: info@trademarkitalia.com

ITALIAN HOTEL MONITOR - trademark italia

LUGLIO 2019 - UPSCALE

Città	Room Occup. %	Var. RO su 2018	Prezzo 4 Stelle	Città	Room Occup. %	Var. RO su 2018	Prezzo 4 Stelle
TORINO	71,2%	-0,2	94,54	RAVENNA	67,5%	+1,7	91,44
GENOVA	78,7%	-1,4	100,15	RIMINI	84,2%	-0,7	88,70
MILANO	77,9%	+1,2	124,47	S. MARINO	67,3%	+0,6	88,16
COMO	76,1%	-0,5	135,46	FIRENZE	83,9%	-1,8	134,35
BRESCIA	57,6%	+1,1	88,24	PISA	73,2%	+1,0	87,54
BERGAMO	76,6%	-2,8	86,84	SIENA	82,2%	+1,1	102,76
PARMA	61,7%	-0,8	84,36	ANCONA	70,7%	-0,6	84,94
REGGIO E.	54,3%	+1,1	85,60	PESARO	83,7%	-1,0	84,22
MODENA	52,4%	+1,2	83,66	PERUGIA	58,0%	+0,7	95,11
TRENTO	69,8%	+3,7	82,80	ROMA	74,1%	-0,2	116,96
BOLZANO	80,1%	-2,3	84,33	PESCARA	67,1%	+2,2	83,83
VENEZIA	84,8%	-0,2	146,17	NAPOLI	79,2%	-1,1	116,39
VERONA	83,0%	+2,1	95,31	BARI	64,8%	+2,4	88,29
VICENZA	65,0%	+2,6	83,50	TARANTO	55,0%	+1,5	82,44
PADOVA	66,4%	+3,2	80,96	PALERMO	73,2%	-1,8	97,93
TREVISO	62,1%	+3,5	82,86	MESSINA	60,2%	-2,1	82,33
UDINE	60,7%	-2,4	94,83	CATANIA	71,2%	+2,0	87,35
TRIESTE	66,9%	+2,2	93,91	CAGLIARI	71,3%	+3,1	97,38
FERRARA	60,9%	+3,5	82,15	SASSARI	63,2%	-1,1	83,24
BOLOGNA	72,5%	+2,9	104,86				

Dati **luglio 2019** e confronto con il 2018. Il sondaggio mensile di TMI su un panel di oltre 550 manager di strutture ricettive a 3, 4 e 5 stelle ad apertura annuale nelle 39 città italiane più significative per movimento leisure, commerciale e d'affari compie 19 anni ed è il riferimento italiano per fondi internazionali, banche e investitori nazionali. La partecipazione al panel è gratuita e i partecipanti al Monitor ottengono il resoconto mensile dell'andamento prezzi e tasso occupazione della propria città. Il Monitor non è competitivo e a differenza da altri sistemi raccoglie i prezzi reali, quelli pagati dagli ospiti, iva e breakfast compresi. Chiarimenti, approfondimenti e adesioni sono benvenuti! Per farlo albergatori e manager sono invitati a contattare Trademark Italia, tel. 054156111, fax 054125350, e-mail: info@trademarkitalia.com

ITALIAN HOTEL MONITOR - trademark italia

AGOSTO 2019 - UPSCALE

Città	Room Occup. %	Var. RO su 2018	Prezzo 4 Stelle	Città	Room Occup. %	Var. RO su 2018	Prezzo 4 Stelle
TORINO	53,1%	-3,2	97,47	RAVENNA	74,4%	-1,2	87,29
GENOVA	74,3%	+1,8	100,55	RIMINI	90,0%	+1,5	90,87
MILANO	60,8%	+1,1	104,47	S. MARINO	77,0%	+0,6	83,22
COMO	79,7%	-1,9	122,35	FIRENZE	79,1%	-1,0	128,54
BRESCIA	47,6%	+0,5	81,54	PISA	70,4%	+0,2	88,54
BERGAMO	59,9%	-0,9	89,70	SIENA	78,9%	+3,2	92,35
PARMA	47,9%	-0,5	83,97	ANCONA	78,7%	-1,2	87,67
REGGIO E.	43,7%	+0,6	83,21	PESARO	88,1%	-0,3	84,69
MODENA	46,2%	-1,2	82,99	PERUGIA	56,1%	+1,1	88,43
TRENTO	69,3%	+1,1	83,65	ROMA	81,5%	-1,0	116,01
BOLZANO	70,4%	-2,3	84,25	PESCARA	75,0%	+1,9	86,61
VENEZIA	79,1%	+0,8	131,96	NAPOLI	78,3%	-1,8	105,76
VERONA	74,4%	+2,2	94,61	BARI	60,6%	+3,8	92,61
VICENZA	54,3%	-3,0	82,75	TARANTO	57,0%	+1,2	86,40
PADOVA	54,2%	-1,6	81,01	PALERMO	80,3%	-1,9	91,13
TREVISO	56,1%	+0,4	85,25	MESSINA	68,4%	-2,0	84,14
UDINE	60,8%	-0,3	94,68	CATANIA	76,8%	+1,5	87,74
TRIESTE	69,1%	+0,2	89,66	CAGLIARI	63,5%	-1,5	94,34
FERRARA	49,8%	+1,3	82,13	SASSARI	63,3%	-1,0	84,18
BOLOGNA	48,9%	-0,4	86,45				

Dati **agosto 2019** e confronto con il 2018. Il sondaggio mensile di TMI su un panel di oltre 550 manager di strutture ricettive a 3, 4 e 5 stelle ad apertura annuale nelle 39 città italiane più significative per movimento leisure, commerciale e d'affari compie 19 anni ed è il riferimento italiano per fondi internazionali, banche e investitori nazionali. La partecipazione al panel è gratuita e i partecipanti al Monitor ottengono il resoconto mensile dell'andamento prezzi e tasso occupazione della propria città. Il Monitor non è competitivo e a differenza da altri sistemi raccoglie i prezzi reali, quelli pagati dagli ospiti, iva e breakfast compresi. Chiarimenti, approfondimenti e adesioni sono benvenute! Per farlo albergatori e manager sono invitati a contattare Trademark Italia, tel. 0541561111, fax 054125350, e-mail: info@trademarkitalia.com

ITALIAN HOTEL MONITOR - trademark italia

SETTEMBRE 2019 - UPSCALE

Città	Room Occup. %	Var. RO su 2018	Prezzo 4 Stelle	Città	Room Occup. %	Var. RO su 2018	Prezzo 4 Stelle
TORINO	73,3%	+0,7	137,58	RAVENNA	74,9%	+0,3	90,59
GENOVA	80,3%	+1,9	119,53	RIMINI	76,1%	-0,8	89,18
MILANO	89,4%	+3,5	165,89	S. MARINO	71,4%	+0,6	90,39
COMO	78,4%	-0,9	139,06	FIRENZE	89,3%	-0,3	163,28
BRESCIA	66,5%	+1,1	87,59	PISA	72,8%	+1,0	92,25
BERGAMO	83,6%	+2,0	89,97	SIENA	84,3%	+3,1	112,60
PARMA	73,8%	+1,4	94,56	ANCONA	71,4%	+0,5	89,04
REGGIO E.	61,9%	-2,3	84,81	PESARO	74,2%	+0,6	84,24
MODENA	67,6%	+2,1	87,39	PERUGIA	69,3%	+3,7	91,17
TRENTO	66,5%	+0,9	83,74	ROMA	88,6%	-1,2	140,48
BOLZANO	76,4%	+1,1	84,25	PESCARA	66,9%	+1,9	82,39
VENEZIA	84,4%	-0,5	193,26	NAPOLI	84,7%	-0,9	123,01
VERONA	85,6%	+1,2	111,78	BARI	77,6%	+3,8	92,41
VICENZA	72,3%	+1,5	83,44	TARANTO	66,3%	+2,7	86,50
PADOVA	80,4%	+1,1	92,56	PALERMO	84,9%	+1,4	111,81
TREVISO	73,4%	-2,1	86,67	MESSINA	63,9%	+1,4	84,29
UDINE	65,6%	+0,2	85,26	CATANIA	82,3%	+1,0	93,10
TRIESTE	80,1%	-0,3	93,39	CAGLIARI	69,4%	+1,0	96,01
FERRARA	73,6%	-2,6	93,09	SASSARI	68,2%	-2,0	83,11
BOLOGNA	79,9%	+0,6	126,94				

Dati **settembre 2019** e confronto con il 2018. Il sondaggio mensile di TMI su un panel di oltre 550 manager di strutture ricettive a 3, 4 e 5 stelle ad apertura annuale nelle 39 città italiane più significative per movimento leisure, commerciale e d'affari compie 19 anni ed è il riferimento italiano per fondi internazionali, banche e investitori nazionali. La partecipazione al panel è gratuita e i partecipanti al Monitor ottengono il resoconto mensile dell'andamento prezzi e tasso occupazione della propria città. Il Monitor non è competitivo e a differenza da altri sistemi raccoglie i prezzi reali, quelli pagati dagli ospiti, iva e breakfast compresi. Chiarimenti, approfondimenti e adesioni sono benvenute! Per farlo albergatori e manager sono invitati a contattare Trademark Italia, tel. 054156111, fax 054125350, e-mail: info@trademarkitalia.com

ITALIAN HOTEL MONITOR - trademark italia


OTTOBRE 2019 - UPSCALE							
Città	Room Occup. %	Var. RO su 2018	Prezzo 4 Stelle	Città	Room Occup. %	Var. RO su 2018	Prezzo 4 Stelle
TORINO	81,1%	+2,0	119,03	RAVENNA	73,2%	+0,3	92,86
GENOVA	80,9%	+3,7	115,62	RIMINI	67,4%	-0,7	94,92
MILANO	89,4%	+0,8	146,97	S. MARINO	60,9%	-1,2	86,24
COMO	72,5%	+0,7	122,61	FIRENZE	88,2%	+0,3	156,74
BRESCIA	65,4%	+1,6	88,25	PISA	79,8%	+1,1	92,89
BERGAMO	76,8%	-0,8	99,36	SIENA	79,9%	+0,9	112,50
PARMA	77,7%	+3,2	98,41	ANCONA	66,6%	+0,4	88,02
REGGIO E.	66,4%	+1,5	86,14	PESARO	65,2%	+0,3	85,44
MODENA	71,3%	+1,7	88,32	PERUGIA	71,2%	+3,0	90,90
TRENTO	61,7%	-1,7	87,35	ROMA	85,1%	+0,5	128,72
BOLZANO	62,2%	+3,0	88,24	PESCARA	55,7%	+4,0	86,22
VENEZIA	81,8%	+1,2	172,38	NAPOLI	81,9%	-3,3	129,67
VERONA	67,0%	-0,8	89,40	BARI	76,9%	+3,3	97,56
VICENZA	74,3%	-0,8	86,22	TARANTO	62,1%	+3,7	85,42
PADOVA	75,4%	+3,2	92,29	PALERMO	77,1%	+1,0	107,37
TREVISO	66,8%	-0,3	88,06	MESSINA	70,3%	+2,1	86,21
UDINE	64,3%	+2,3	95,76	CATANIA	72,5%	+5,0	96,55
TRIESTE	74,9%	-2,1	94,70	CAGLIARI	73,7%	+2,0	90,81
FERRARA	70,1%	+0,1	91,20	SASSARI	62,6%	+2,0	86,39
BOLOGNA	77,6%	+0,3	102,34				

Dati **ottobre 2019** e confronto con il 2018. Il sondaggio mensile di TMI su un panel di oltre 550 manager di strutture ricettive a 3, 4 e 5 stelle ad apertura annuale nelle 39 città italiane più significative per movimento leisure, commerciale e d'affari compie 19 anni ed è il riferimento italiano per fondi internazionali, banche e investitori nazionali. La partecipazione al panel è gratuita e i partecipanti al Monitor ottengono il resoconto mensile dell'andamento prezzi e tasso occupazione della propria città. Il Monitor non è competitivo e a differenza da altri sistemi raccoglie i prezzi reali, quelli pagati dagli ospiti, iva e breakfast compresi. Chiarimenti, approfondimenti e adesioni sono benvenute! Per farlo albergatori e manager sono invitati a contattare Trademark Italia, tel. 0541561111, fax 054125350, e-mail: info@trademarkitalia.com




ITALIAN HOTEL MONITOR - trademark italia

NOVEMBRE 2019 - UPSCALE

Città	Room Occup. %	Var. RO su 2018	Prezzo 4 Stelle	Città	Room Occup. %	Var. RO su 2018	Prezzo 4 Stelle
TORINO	75,9%	+1,9	131,00	RAVENNA	66,6%	+1,6	92,97
GENOVA	75,1%	+3,7	108,40	RIMINI	54,0%	+1,0	93,35
MILANO	80,1%	+3,1	128,26	S. MARINO	50,2%	0,4	85,17
COMO	55,5%	-2,2	98,55	FIRENZE	72,9%	-1,9	119,59
BRESCIA	52,8%	+0,6	91,92	PISA	59,5%	-2,8	96,34
BERGAMO	71,9%	+0,2	95,25	SIENA	67,4%	-2,9	91,62
PARMA	61,4%	-3,0	86,79	ANCONA	62,5%	-1,0	86,44
REGGIO E.	62,6%	-2,3	86,98	PESARO	54,2%	+2,6	84,66
MODENA	68,4%	+1,8	88,22	PERUGIA	59,6%	+2,8	91,19
TRENTO	63,0%	+1,6	91,30	ROMA	73,0%	+0,4	115,05
BOLZANO	62,3%	-2,0	86,33	PESCARA	57,4%	+4,9	83,43
VENEZIA	60,4%	-8,2	157,46	NAPOLI	72,0%	-2,6	111,21
VERONA	56,1%	+3,5	89,70	BARI	61,7%	-0,4	95,17
VICENZA	54,2%	+0,9	84,22	TARANTO	60,8%	+6,8	82,34
PADOVA	68,8%	-0,7	88,71	PALERMO	64,9%	+1,1	92,00
TREVISO	60,4%	+3,3	87,91	MESSINA	53,7%	+3,3	85,70
UDINE	65,1%	-0,2	94,10	CATANIA	73,6%	+1,7	87,22
TRIESTE	67,3%	-0,4	100,79	CAGLIARI	60,2%	+1,0	92,61
FERRARA	62,0%	+1,1	92,94	SASSARI	53,7%	+1,5	88,24
BOLOGNA	73,1%	-0,6	107,61				

Dati novembre 2019 e confronto con il 2018. Il sondaggio mensile di TMI su un panel di oltre 550 manager di strutture ricettive a 3, 4 e 5 stelle ad apertura annuale nelle 39 città italiane più significative per movimento leisure, commerciale e d'affari compie 19 anni ed è il riferimento italiano per fondi internazionali, banche e investitori nazionali. La partecipazione al panel è gratuita e i partecipanti al Monitor ottengono il resoconto mensile dell'andamento prezzi e tasso occupazione della propria città. Il Monitor non è competitivo e a differenza da altri sistemi raccoglie i prezzi reali, quelli pagati dagli ospiti, iva e breakfast compresi. Chiarimenti, approfondimenti e adesioni sono benvenute! Per farlo albergatori e manager sono invitati a contattare Trademark Italia, tel. 054156111, fax 054125350, e-mail: info@trademarkitalia.com

ITALIAN HOTEL MONITOR - trademark italia



DICEMBRE 2019 - UPSCALE							
Città	Room Occup. %	Var. RO su 2018	Prezzo 4 Stelle	Città	Room Occup. %	Var. RO su 2018	Prezzo 4 Stelle
TORINO	59,1%	-1,9	111,11	RAVENNA	56,7%	+0,8	89,77
GENOVA	54,4%	+2,9	98,40	RIMINI	53,4%	-1,3	89,62
MILANO	66,2%	+1,8	111,93	S. MARINO	52,5%	-0,6	81,30
COMO	45,9%	-1,0	96,63	FIRENZE	60,3%	-0,8	108,36
BRESCIA	48,8%	+3,2	85,29	PISA	51,8%	+2,5	82,37
BERGAMO	50,1%	-2,4	86,67	SIENA	47,9%	+1,8	83,30
PARMA	49,6%	-3,4	80,36	ANCONA	57,5%	+1,9	87,24
REGGIO E.	49,3%	+1,5	85,21	PESARO	51,2%	+3,6	88,66
MODENA	53,6%	+2,2	86,24	PERUGIA	42,5%	+0,9	87,15
TRENTO	70,4%	+1,8	87,99	ROMA	64,9%	+0,7	113,66
BOLZANO	62,1%	+2,5	87,39	PESCARA	49,3%	+0,4	91,39
VENEZIA	52,6%	-6,7	133,51	NAPOLI	65,2%	-0,3	122,01
VERONA	57,8%	+3,2	91,85	BARI	56,0%	+3,1	87,58
VICENZA	51,4%	+1,3	84,22	TARANTO	56,7%	+5,9	78,23
PADOVA	55,3%	+1,3	86,87	PALERMO	47,1%	-2,0	90,75
TREVISO	49,9%	+0,7	87,17	MESSINA	51,3%	+2,1	87,36
UDINE	55,9%	+4,5	85,38	CATANIA	57,8%	-0,4	86,08
TRIESTE	53,9%	-0,2	98,89	CAGLIARI	59,5%	+2,0	88,14
FERRARA	58,6%	+4,9	86,49	SASSARI	50,3%	+1,2	84,88
BOLOGNA	59,2%	+1,8	94,84				

Dati **dicembre 92019** e confronto con il 2018. Il sondaggio mensile di TMI su un panel di oltre 550 manager di strutture ricettive a 3, 4 e 5 stelle ad apertura annuale nelle 39 città italiane più significative per movimento leisure, commerciale e d'affari compie 19 anni ed è il riferimento italiano per fondi internazionali, banche e investitori nazionali. La partecipazione al panel è gratuita e i partecipanti al Monitor ottengono il resoconto mensile dell'andamento prezzi e tasso occupazione della propria città. Il Monitor non è competitivo e a differenza da altri sistemi raccoglie i prezzi reali, quelli pagati dagli ospiti, iva e breakfast compresi. Chiarimenti, approfondimenti e adesioni sono benvenute! Per farlo albergatori e manager sono invitati a contattare Trademark Italia, tel. 0541561111, fax 054125350, e-mail: info@trademarkitalia.com




ALLEGATO 18 – ONERI DEFINITI IN SEDE DI DUE DILIGENCE TECNICA



Geom. Attilio Giuseppe Saba
Geometra
Via S.Maria n. 47 GUSPINI (VS)
Tel. 3468806657
C.F. SBATLG48C19E270A P.IVA 00398830927



PARCELLA PER PRESTAZIONI PROFESSIONALI

**ACCERTAMENTO DI CONFORMITA
RILIEVI ACCATASTAMENTI
CENTRO SPORTIVO E ALBERGO SA ROCCA**



Comune:
Loc. Sa Rocca
SS 196
09036 Guspini

Committente 
Zona industriale 
Villacidro






OGGETTO: Progetto accertamento di conformità di verande esterne e superfici coperte, realizzate in assenza di concessione edilizia, redazione pratica Suape, disegni esecutivi, particolari costruttivi, relazioni, pratica docfa e tipo mappale per accatastamento pergolati.

(I) IMPORTO DELLE OPERE 70'000,00
CLASSE E CATEGORIA (Art.14 L.143/49) I d
(P) PERCENTUALE DI TARIFFA SULL'IMPORTO DELLE OPERE (Tab.H4) 9,00 %

1)- Progetto Esecutivo e di massima completo di tutti gli elaborati da presentare al Comune per l'approvazione:

	€ 70.000,00 x 9,00% =	€ 6.300,00
Spese	20%=	€ 1.260,00
TOTALE		€ 7.560,00
Cassa Geometri	5%	€ 378,00
IVA	22%	€ 1.746,36
Totale		€ 9.684,86

2)- Redazione di tipo mappale con procedura pregeo compreso rilievi

Onorario € 1.500,00

3)- Accatastamento con procedura docfa dei pergolati realizzati in assenza di titolo abilitativo

Onorario		€ 2.000,00
Spese	20%=	€ 700,00
TOTALE		€ 4.200,00
Cassa Geometri	5%	€ 210,00
IVA	22%	€ 970,20
Totale		€ 5.380,20

4)- Redazione Attestato di prestazione energetica di fabbricato adibito ad Albergo,
Beautyfarm, ristorante, sala congressi, rilievi, misurazioni, verifiche catastali, verifiche su
infissi murature solai, impianti di riscaldamento.

Totale		€ 3.000,00
Cassa Geometri	5%	€ 150,00
IVA	22%	€ 693,00
Totale		€ 3.843,00

Per accettazione

Comune di Comune di Guspini
Provincia di SU



OGGETTO: Lavori di adeguamento fabbricati esterni e pegolati non conformi adiacenti alla sala ristorante - Centro Sportivo SA ROCCA - Guspini loc. San Giorgio



COMMITTENTE:

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

DESCRIZIONE	IMPORTO
Lavori .. Somme a disposizione dell'amministrazione Costo complessivo dell'opera	

GUSPINI, li 7 GIUGNO 2021

Il Progettista:




COMPUTO METRICO ESTIMATIVO						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
1	Dem.001	Demolizione e ripristino di fabbricati e tettoie con trasformazione in pergolato con travi in legno lamellare a interasse di cm 80 aperti in tutti in lati.				
		Fabbricati				
		14,50 x 4,00		58,00		
		6,85 x 5,00		34,25		
		Tettoie e gazebo				
		12,50 x 6,50		81,25		
		4,00 x 3,45		13,80		
		8,00 x 4,40		35,20		
		5,00 x 6,50		32,50		
		6,50 x 5,30		34,45		
		6,50 x 2,75		17,88		
		Gazebo circolare (5,70x5,70)x3,14		102,02		
		Sommario Dem.001	mq	409,35	€ 120,00	€ 49.122,00
2	Dem.002	Oneri concessori e sanzione amministrativa		1,00		
		Sommario Dem.002	a	1,00	€ 1.200,00	€ 1.200,00
	ImpC	Totale lavori	corpo			€ 50.322,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it