

CONSULENZA TECNICA

TRIBUNALE DI CAGLIARI

SEZIONE LIQUIDAZIONI GIUDIZIALI

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE n. 39/2023

Immobilare in Comune di Sestu
e beni mobili

GIUDICE DELEGATO
Dott. Nicola Caschili

CURATRICE
Dott.ssa Francesca Serri

ASTE 
GIUDIZIARIE®
INDICE

ASTE 
GIUDIZIARIE®

1 Premessa, pag. 3

**2 Operazioni preliminari, acquisizione documentazione e
consistenza, pag. 8**

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

3 Lotto unico, Capannone in Sestu Ex Ss 131, pag. 9

3.1 Inquadramento urbanistico del fabbricato ed eventuali

difformità, pag. 16

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

3.2 Identificativo catastale, pag. 20

3.3 Confini, pag. 21

3.4 Disponibilità, pag. 21

3.5 Consistenza, pag. 22

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

3.6 Provenienza e formalità, pag. 22

3.7 Criterio di stima e valore, pag. 28

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

4 Beni mobili, strumentali e automezzi, pag. 32

4.1 Criterio di stima e valore, pag. 44

5 Riepilogo generale dei valori, pag. 46

6 Conclusioni, pag. 46

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®



Il sottoscritto Giovanni Piga, nato a Cagliari il 19 maggio 1962, con studio in Cagliari nella Via Cugia 35, codice fiscale PGIGNN62E19B354H, PEC giovanni.piga@arubapec.it, mail studiogiovannipiga@gmail.com,

- iscritto all'albo dei Periti ed Esperti per stime immobiliari tenuto dalla CCIAA di Cagliari con il n. 308;
- iscritto all'albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Cagliari per la stima di immobili;
- iscritto alla sezione degli Agenti Immobiliari della CCIAA di Cagliari REA 150508;
- collaboratore OMI dell'Agenzia delle Entrate per la città di Cagliari;
- Testimone Nomisma; Tecnoborsa - Banca d'Italia e OMI Fiaip della provincia storica di Cagliari per la stima e l'andamento del mercato immobiliare,

veniva nominato in data 12 luglio 2023 dalla **Dott.ssa Francesca Serri**, con studio in Cagliari, in qualità di curatrice della Liquidazione Giudiziale del Tribunale di Cagliari n. 39/2022 - [REDACTED],

con Sua istanza inoltrata il 28 giugno 2021 e successivamente autorizzata dall'Ill.mo Giudice Delegato Dott. Nicola Caschili in data 12 luglio 2023, come Consulente Tecnico per la stima dei beni della [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®

██████████ con sede in Sestu, viale Monastrit Km 9,100 4, codice fiscale ██████████, dichiarata in Liquidazione Giudiziale con sentenza del Tribunale di Cagliari n. 50/2023 del 13 giugno 2023 e depositata il 16 giugno 2023, repertorio n. 145/2023.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Oggetto dell'incarico:

Beni immobili

ASTE
GIUDIZIARIE®

1. L'accertamento preliminare, previ idonei accertamenti e visure ipocatastali, della reale, attuale consistenza immobiliare pertinente alla società in liquidazione giudiziale e del socio illimitatamente responsabile.

ASTE
GIUDIZIARIE®

Si specifica a tal fine che dalle ispezioni ipocatastali e dalle visure catastali eseguite dal sottoscritto curatore, salva diversa risultanza, la consistenza patrimoniale della società ██████████ dovrebbe essere composta dal seguente immobile:

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

COMUNE DI SESTU

ASTE
GIUDIZIARIE®

- **Fabbricato censito al catasto fabbricati al foglio 37, particella 899, subalterno 1, categoria D/8, rendita euro 18.000,00**

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

2. L'accertamento delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli concernenti gli stessi immobili e le vendite o donazioni immobiliari dalla società e del socio in liquidazione giudiziale poste in essere nei cinque anni anteriori

ASTE
GIUDIZIARIE®

alla data della liquidazione giudiziale.

ASTE
GIUDIZIARIE®

3. Ulteriori accertamenti tesi a verificare:

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®



3.1. Se i fabbricati siano stati edificati anteriormente o successivamente alla entrata in vigore della legge 06.08.1967, n. 765

3.2. Nell'ipotesi in cui i fabbricati siano stati edificati ovvero modificati successivamente a tale data, se siano conformi alla licenza o concessione rilasciata, indicando irregolarità eventualmente riscontrate



3.3. Nel caso in cui i fabbricati siano stati edificati o modificati successivamente alla entrata in vigore della legge 06.08.1967 n. 765, ma prima della entrata in vigore della legge 28.02.1985, n. 47, se gli abusi eventualmente riscontrati rientrano nella previsione di sanabilità di cui al capo IV della legge n. 47/85



3.4. Se, nel caso in cui i fabbricati siano stati edificati o modificati dopo l'entrata in vigore della legge n. 47/85, per gli abusi edilizi eventualmente riscontrati possa essere rilasciata concessione in sanatoria ai sensi dell'art. 13 legge n. 47/85, ovvero se, nel caso in cui i fabbricati rispondano alle condizioni di cui all'art. 39 I° comma Legge 23.12.1994, n. 724, siano sanabili secondo quanto previsto nei capi IV e V Legge n. 47/85 e successive modifiche e integrazioni.



4. La stima del valore venale attuale attribuibile ai beni immobili di pertinenza della società e del socio, tenendo conto che detti beni





dovranno essere alienati con vendite giudiziarie e, per gli immobili alienati o donati, anche la congruità dei valori indicati dalle parti nei correlativi atti pubblici.

La stima deve essere effettuata tenendo conto che:

- 4.1. Se i fabbricati esulano da qualsiasi ipotesi di sanatoria e di concessione in sanatoria nei termini innanzi detti, gli stessi potranno essere venduti all'incanto od assegnati, ma l'acquirente o l'assegnatario non potranno trasmettere la proprietà per atto tra vivi
- 4.2. Se i fabbricati esulano da qualsiasi ipotesi di sanatoria o di concessione in sanatoria, gli stessi potrebbero essere demoliti per ordine dell'Amministrazione Comunale ovvero acquisiti al patrimonio della stessa anche in danno dell'acquirente o dell'assegnatario

5. Provvedere alla introduzione in catasto delle unità immobiliari non ancora censite

6. La relazione deve avere, quale contenuto minimo, le informazioni richieste dall'art. 173 bis disp.att. c.p.c. corredata da:

- 6.1. Opportune rappresentazioni grafiche e fotografiche, e con tutti i documenti che riterrà più idonei per l'espletamento dell'incarico
- 6.2. I certificati relativi alle trascrizioni e iscrizioni a favore e contro la società ed il socio in liquidazione giudiziale

ASTE
GIUDIZIARIE®

6.3. Per le aree libere il certificato di destinazione urbanistica

7. La trascrizione su ogni immobile della sentenza di liquidazione giudiziale.

Beni mobili

La stima del valore attuale attribuibile ai beni mobili di pertinenza della società e del socio, tenendo conto che detti beni dovranno essere alienati con vendite giudiziarie. Trattasi, in particolare, degli impianti, macchinari, attrezzature, beni mobili registrati ed altri beni utilizzati dalla società nello svolgimento dell'attività di impresa, presenti nelle due unità locali in Sestu e nell'unità locale in Sassari.

La relazione peritale dovrà essere depositata in modalità telematica (contenente anche gli elaborati grafici e fotografici) entro il termine del 30.09.2023.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

2 - OPERAZIONI PRELIMINARI, ACQUISIZIONE

ASTE
GIUDIZIARIE®

DOCUMENTAZIONE E CONSISTENZA

La mia attività è iniziata con l'esame della documentazione che mi ha fornito la curatrice dott.ssa Francesca Serri, per poi proseguire con i sopralluoghi e gli accessi agli atti amministrativi e catastali.

- I giorni 5 e 19 luglio 2023 con inizio alle ore 9,00, alla presenza della liquidatrice dott.ssa Francesca Serri, effettuavo i sopralluoghi rispettivamente presso il fabbricato sito in Sestu loc, Pintoreddu e Piscina Matzeu e in Sassari in via Elio De Cupis e in questi ultimi per visionare i beni mobili che ricadono nella procedura;
- Il 21 luglio 2023 ho inoltrato, a mezzo PEC all'Ufficio Tecnico del Comune di Sestu la richiesta di accesso agli atti amministrativi e veniva protocollata con il n. 30627 ed in data 1 agosto ricevetti a mezzo PEC la documentazione in loro possesso;
- Il 12 dicembre 2023 presso la sede di Centro Carrelli in Sestu, procedevo all'ispezione di un muletto e di un transpallet elettrico.

Conseguentemente a tale attività ho potuto procedere alla elaborazione della CTU iniziando con il fabbricato in Sestu e proseguendo sui beni mobili presenti nelle due unità locali in Sestu e in quella in Sassari.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®**3 Lotto unico, capannone in Sestu EX S.S. 131**ASTE
GIUDIZIARIE®

Si tratta di una di un edificio di tipo industriale posto in aderenza ad altro fabbricato e con area pertinenziale su tre lati.

Si trova in località "Pintoreddu" lungo la ex S.S. 131, arteria ad alta vocazione commerciale, ed il fabbricato si raggiunge dalla via delle Attività Produttive, traversa della predetta ex S.S. 131, e dopo aver percorso circa 150 mt.

si svolta a destra in una strada in parte asfaltata ed il bene è il primo sulla sinistra.

Per la sua posizione arretrata rispetto alla ex S.S. 131 non risulta ben visibile tuttavia è facilmente rintracciabile in quanto è posto tra le importanti S.S.

131 ed ex S.S. 131.



Immagine n. 1 ubicazione del fabbricato

La costruzione risale agli anni 70 ed è stata edificata in opera previo sbancamento di parte del lotto a leggera giacitura scoscesa verso la S.S. 131.

Come già esposto si tratta di un locale di tipo industriale adibito ad attività di deposito cartaceo e digitale, archiviazione e gestione documentale, inserito in un contesto a vocazione industriale, artigianale ed altamente commerciale.



Il fabbricato è costituito da un capannone (piano terra e piano primo) costruito nella metà degli anni 1970 con struttura portante costituita da pilastri in c.a. a sezione rettangolare e travi di copertura in c.a. precompresso ad armatura pre-tesa in acciaio armonico e orditura secondaria ad arcarecci in calcestruzzo ad armatura lenta; le fondazioni poggiano su plinti isolati collegati da travi su cui poggia la muratura di tamponamento.



Le pareti perimetrali verticali appaiono costituite da un doppio muro esternamente in blocchi di cls e internamente in mattoni di laterizio forati da 8 cm e tra i due muri figurerebbe interposto uno strato in lana di roccia di 3 cm.

Le pareti esterne ed interne, sono intonacate e tinteggiate; i pavimenti interni sono in piastrelle di gres; gli infissi, sia esterni che interni, sono in alluminio/metallo e quelli esterni sono protetti con grate in ferro (foto n. 1-2).



La copertura del fabbricato è stata realizzata a doppia falda inclinata con pannelli di fibrocemento su cui sembrerebbe poggi un massetto in argilla espansa impastata con malta cementizia e sovrastante impermeabilizzazione con guaina bituminosa e include alternate lastre trasparenti in polycarbonato indispensabili in caso di incendio e fungono anche per la parziale illuminazione naturale del piano primo (foto n. 3-4). Nel piazzale sono depositati pannelli sandwich coibentati in alluminio coibentati però non idonei per la sostituzione della copertura per i quali erano destinati in quanto l'attuale è da sostituire.

In corrispondenza alla metà dell'interasse tra i portali strutturali (C.E. n.



126 del 25/08/1979 riguardante ristrutturazione interna e modifiche ai prospetti), sono stati realizzati ulteriori dodici telai di quattro campate ciascuno, aventi i ritti in profilati HE 200 cm, per la realizzazione di un soppalco mediante una serie di 10 telai piani in acciaio costituiti da colonna tipo HE 220 e travi Rep alte 22 cm su cui e' stato gettato un solaio tradizionale in latero cemento dello spessore pari a 30 cm ca.. Essendo stato realizzato un giunto di dilatazione, due telai risultano affiancati, mentre gli altri sono disposti ad interassi pari a mt 6, 10, salvo i due telai estremi posti ad interasse 2,80 ml.. I singoli telai sono collegati da solai misti in laterizio e c.a..

Inoltre e' stata realizzata una pensilina in c.a. avente luce netta 3,00 mt, ubicata nel prospetto principale del fabbricato (foto n. 1-6-8).

Le due scale interne di collegamento sono state realizzate a doppia rampa con solette di conglomerato cementizio armato e compartimentate con murature REI 60 come pure tutta la muratura perimetrale interna (foto n. 11).

Alla luce degli accertamenti effettuati non sono emersi danni strutturali ne' deformazioni e/o lesioni o dissesti di sorta salvo il normale deperimento d'uso.

L'area cortilizia privata di mq. 3.888 catastali, compreso il sedime del fabbricato, è interamente asfaltata e recintata sul prospetto principale con muratura in cls armato di mt. 0,80 ca. sormontato da rete metallica a maglie tipo "orsogrill" per circa mt. 1,50; nei lati liberi è protetta da muratura costituita da blocchi prefabbricati chiusi in cls ancorati a paletti prefabbricati sempre in cls per



l'altezza media di mt. 2,00 ca. poggiati su muratura in cls armato ed. è adibita a parcheggio e relative aree di manovra, zona carico e scarico e deposito posteriore e contiene, in aderenza alla strada di accesso, l'impianto antincendio con le relative vasche (foto n. 10).

Si accede dalla strada da un varco di mt. 7,50 ca. protetto da un cancello scorrevole a comando automatico (foto n. 5-7).

Gli spazi interni sono distribuiti al piano terra in un'ampia zona adibita a deposito di cartelle organizzate su appositi scaffali metallici; due aree utilizzate come uffici e precisamente quattro uffici direzionali realizzati principalmente con separatori in alluminio e la sala lavorazione (foto n. 12-13-14-15). I bagni sono suddivisi in uomini e donne e sono rivestiti in piastrelle in gres (foto n. 16-17).

Completa il piano terra una fascia di rispetto larga mt. 3,35 posta in aderenza al capannone adiacente (foto n. 18); al piano primo si trova un deposito con due ripostigli.

L'edificio si presenta in normale stato di manutenzione e conduzione.

Non sono presenti ascensori né altri impianti elevatori funzionanti o fatta eccezione di un elevatore ma non funzionante (foto n. 19).

Esternamente all'edificio in ognuno dei prospetti sono posizionate le scale antincendio in carpenteria metallica da utilizzare in caso di esodo forzato.





Foto n 1 Prospetto principale e laterale



Foto n 2 prospetto posteriore

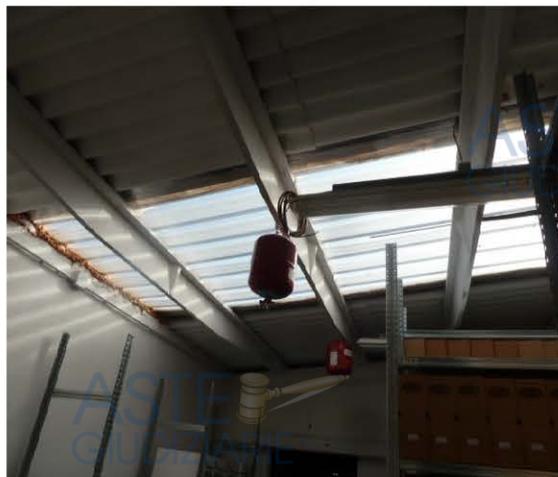


Foto n. 3 copertura



Foto n 4 copertura



Foto n. 5 varco di accesso

ASTE
GIUDIZIARIE®



Foto n 6 prospetto fronte strada

ASTE
GIUDIZIARIE®



Foto n. 7 scivolo carrabile

ASTE
GIUDIZIARIE®



Foto n 8 parcheggio fronte ingresso

ASTE
GIUDIZIARIE®



Foto n. 9 parcheggio

ASTE
GIUDIZIARIE®



Foto n 10 impianto antincendio con vasche

ASTE
GIUDIZIARIE®



Foto n. 11 scale interne

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Foto n. 12 ufficio



Foto n. 13 ufficio



Foto n. 14 sala operativa



Foto n. 15 interno piano terra



Foto n. 16 ingresso bagni



Foto n. 17 interno bagni



Foto n 18 area antincendio



Foto n. 19 montacarichi N/F

3.1 Inquadramento urbanistico del fabbricato ed eventuali difformità.

L'area ricade nel vigente Piano Urbanistico Comunale (PUC) del Comune di Sestu in zona "D" sottozona "D 1 " - consolidamento delle attività esistenti – “AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' MISTE POLIFUNZIONALI E COMMERCIALI” .

Le destinazioni d' uso sono regolamentate dagli artt. 9 e 9.1 delle Norme di Attuazione e comprendono tutte le attività produttive compatibili, artigianali, industriali, commerciali e di deposito.

Il fabbricato è stato realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi rilasciati dal Comune di Sestu, pratica n. 520 – 520 bis:

- **Permesso di Costruzione n. 1040 del 14 dicembre 1973**, rilasciata a favore del sig. [REDACTED] e successivamente volturata in data 25 settembre 1974 alla [REDACTED] ed in data 17 gennaio 1974 alla ditta

ASTE
GIUDIZIARIE®

██████████, per la costruzione di un capannone industriale in località
Pintoreddu (allegato n. 1).

ASTE
GIUDIZIARIE®

- **Permesso di Costruzione n. 284 del 11 ottobre 1974**, rilasciata a favore della ██████████, per l'autorizzazione per "variante di un edificio industriale in località Pintoreddu (allegato n. 2).

ASTE
GIUDIZIARIE®

A tale permesso seguono il **Certificato di Collaudo in data 26 giugno 1975** (allegato n. 3) e l'**Autorizzazione di Abitabilità del 12 settembre 1976** (allegato n. 4).

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

- **Concessione Edilizia n. 237 del 22 dicembre 1978**, rilasciata a favore di ██████████, per l'esecuzione delle opere in Sanatoria di un capannone industriale sull'immobile distinto in catasto al foglio 37 particelle 133/i e 134/e in Sestu loc. Pintoreddu (allegato n. 5).

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

- **Concessione Edilizia n. 126 del 25 agosto 1979**, rilasciata a favore di ██████████, per l'esecuzione delle opere di ristrutturazione interna e modifiche ai prospetti di un capannone esistente sull'immobile distinto in catasto al foglio 27 (possibile errore) particelle 133 e 134 parte in Sestu loc. Pintoreddu (allegato n. 6).

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

- **Concessione Edilizia n. 45 del 24 febbraio 1987**, rilasciata a favore della ██████████, per l'autorizzazione per "cambio di destinazione d'uso da industriale a commerciale" sull'immobile distinto in catasto al foglio 37 particelle 133/e e 134/h in Sestu loc. Pintoreddu (allegato n. 7).

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

➤ DIA prot. n. 25699 del 11 novembre 2002, “*per lavori di adeguamento alle norme prevenzione incendi come da richiesta del Comando*

Provinciale dei VV FF di Cagliari” presentata da [REDACTED],

autorizzati in data 22 novembre 2002 e conseguente certificato di regolare esecuzione prot. n. 29309 del 17 dicembre 2002 (allegato n. 8)

➤ Pratica SUAPE nr. 02347940922-25052020-1039.176031, Codice

ASTE
GIUDIZIARIE®

UNIVOCO 176031 del 25 maggio 2020, DUA Variante in Accertamento di Conformità (in base all' art. 13 Legge 47/85 e successive modifiche e

integrazioni e L.R. n. 23/1985 art. 16), con opere di un capannone, sito in

Sestu loc. Pintoreddu nel Viale Monastir 4 Km. 9+100, per “costruzione di muratura interna REI120 per la realizzazione di un disimpegno tra uffici,

servizi e deposito. Variazione di infissi esterni” (allegato n. 9).

ASTE
GIUDIZIARIE®

I lavori da eseguirsi necessari per il Riordino e adeguamento per modifiche e riduzione del carico incendio consistono: Piano terra nel incremento del numero di infissi per una maggiore aero-luminosità dei locali, • realizzazione di n° 1 porta per uscita di sicurezza del tipo REI 120 sul lato EST • il deposito a Ovest verrà destinato a ufficio openspace • realizzazione di pareti divisorie del tipo REI 120 interne al capannone per la realizzazione • di disimpegno e compartimentazione deposito centrale . il “blocco” costituito da montacarichi, disimpegno e ripostiglio, verrà demolito. • Piano primo sul lato Ovest alcuni infissi verranno modificati, • le pareti del vano scala saranno del tipo REI 120. • Piano Copertura alcune lastre prefabbricate in c.a., da cui è composta la copertura a capanna, in alcuni punti verranno sostituite con lastre trasparenti in policarbonato a basso punto di fusione.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

- Pratica SUAPE nr. 02347940922-14072021-1122.343554, Codice UNIVOCO 343554 del 14 luglio 2021 - DUA - PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI DUE CORPI DI FABBRICA IN AMPLIAMENTO VOLUMETRICO DI UN CAPANNONE INDUSTRIALE, IN LOCALITA' "PINTOREDDU" IN VIALE MONASTIR 4 KM 9+100 (allegato n. 10).

Tale intervento non appare realizzato.

ASTE
GIUDIZIARIE®

- Pratica SUAPE nr. 02347940922-07062022-1232.490364, Codice UNIVOCO 490364 del 08 luglio 2022 - DUA - LAVORI DI RIMOZIONE AMIANTO COMPATTO IN CAPANNONE INDUSTRIALE SITO IN SESTU VIALE MONASTIR KM 9,100 (allegato n. 11).

Si rileva che è stata dichiarata la fine lavori in data 24/06/2022 ma appare ancora la copertura originaria.

ASTE
GIUDIZIARIE®

- Pratica SUAPE nr. 02347940922-14062022-1602.493743, Codice UNIVOCO 493743 del 14 luglio 2022 - DUA - PROGETTO DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA DEL P. DI C. N. 3 DEL 16/02/2021 DI UN CAPANNONE INDUSTRIALE, IN LOCALITA' "PINTOREDDU" IN VIALE MONASTIR 4 KM 9+100 (allegato n. 12).

I lavori da eseguirsi necessari per il Riordino e adeguamento per modifiche e riduzione del carico incendio consistono:

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Piano terra

- incremento del numero di infissi per una maggiore aero-luminosità dei locali,
- posizionamento di n° 2 porte per uscita di sicurezza del tipo REI 120 sul lato EST
- il deposito a Ovest verrà destinato a ufficio openspace realizzazione di pareti divisorie del tipo REI 120 interne al capannone per la realizzazione di disimpegno e compartimentazione deposito centrale .
- compartimentazione delle scale interne con pareti in cartongesso del tipo REI 120 .
- chiusura degli infissi dei bagni sotto la scala antincendio e posizionamento di n° 2 aspiratori d'aria lato EST .

Piano primo

- le pareti dei vani scala saranno del tipo REI 120.

Piano Copertura

- alcune lastre esistenti della copertura in lastre di amianto confinato con materiale cementizio alleggerito e incapsulamento del tipo "C", materiali di cui è composta la copertura a capanna, verranno sostituite con lastre trasparenti in policarbonato a basso punto di fusione.

➤ **Pratica SUAPE nr. 02347940922-24062022-1032.498625, Codice**

UNIVOCO 498625 del 24 luglio 2022 - DUA – DICHIARAZIONE DI

AGIBILITA' DI UN CAPANNONE INDUSTRIALE E SCIA VVFF

(allegato n. 13).

Alla luce degli accertamenti effettuati non appaiono difformità rispetto alla dichiarazione di agibilità presentata con pratica SUAPE codice univoco 498625.

Si informa, tuttavia, che trattandosi di lotti in capo ad una procedura di liquidazione giudiziale l'eliminazione di eventuali difformità ricadrà in capo al soggetto aggiudicatario dell'immobile al quale il lotto verrà trasferito, in quanto

alle vendite forzate non si applica la legge n. 47/1985 e DPR 380/2001 e smi, potendo la procedura portare avanti la vendita degli immobili anche in presenza di abusi edilizi, ponendo il vincolo di rimozione o sanatoria degli stessi in capo all'aggiudicatario.

3.2 Identificativo catastale.

Dagli accertamenti effettuati è emerso che il fabbricato è regolarmente censito all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale del Territorio, Comune Censuario di Sestu, Catasto dei Fabbricati, al **Foglio 37, particella 899 (ex 314), subalterno 1, categoria D/8, rendita euro 18.000,00, indirizzo viale Monastir km. 9.100 snc, Piano T-1**, giusta variazione nel classamento del 28/04/2023, pratica n. CA0049475 in atti dal 28/04/2023 – variazione di classamento (n. 49475.1/2023) ([allegato n. 14](#)).

La ditta intestataria [REDACTED] è conforme secondo le risultanze dei registri immobiliari.

La planimetria catastale è combaciante allo stato dei luoghi ([allegato n. 15](#)).

Terreno correlato: Foglio 37 particella 899 (ex 314 -317 e 322) proveniente dalla fusione con il mappale 317 e dalla soppressione del mappale 322 ([allegati n. 16-17](#))

3.3 Confini

Il bene confina proprietà [REDACTED] o aventi causa, proprietà [REDACTED] o aventi causa e con strada comunale.

ASTE GIUDIZIARIE® 3.4 Disponibilità



libero

ASTE GIUDIZIARIE® 3.5 Consistenza



La consistenza viene indicata nella successiva tabella

SUPERFICIE COMMERCIALE	2.121,60	ARROTONDATO + 0,4	2.122
Descrizione	Sup. lorda ca.	coefficienti	Superf. ragguagliata
Superficie lorda piano T	1.326	1	1326
Superficie lorda piano 1°	1.326	0,6	795,60
Superficie lotto (catastale)	3.888	-	-

L'area libera viene assorbita dal fabbricato

ASTE GIUDIZIARIE® 3.6 Provenienza e formalità.

Provenienza



Il bene è pervenuto alla [redacted] per giusto e legittimo titolo quale atto di compravendita a rogito del dott. Enrico Dolia del 16 novembre 2005, repertorio 156808, raccolta 28980, trascritto a Cagliari 17/11/2005 Registro Particolare 26910, Registro Generale 41168, avente come oggetto un fabbricato censito al foglio 37 particella 134 subalterno 1 e due terreni censiti al NCT al foglio 37 mappali 317 e 322 (allegato n. 18).



Dall'ispezione telematica effettuata per denominazione [redacted] del



17/06/2023, ed aggiornata anche per Codice Fiscale il 22/03/2024, emergono quattro formalità e precisamente una Trascrizione a favore e una contro; una Iscrizione contro mentre la terza formalità risulta cancellata. Risulta invece negativa l'ispezione per nominativo [REDACTED] (allegati n. 19-20).

TRASCRIZIONE CONTRO del 20/03/2024 (allegato n. 21)

ATTO GIUDIZIARIO

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

Registro Particolare n. 6944 - Registro Generale n. 8770

Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI CAGLIARI, Repertorio 50/2023 del 16/06/2023

a favore di

Soggetto n. 1 a favore

MASSA DEI CREDITORI DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

Sede SESTU (CA)

Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

Contro

Sede SESTU (CA)

Codice fiscale 02347940922

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

Per la quota di 1/1

Unità Negoziale n. 1

Immobilabile n. 1

Comune I695 - SESTU (CA)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 37 Particella 899 Subalterno 1

Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -

PER ESIGENZE COMMERCIALI

Indirizzo VIA S.S.131 KM 9,200 N. civico -

Piano T°

TRASCRIZIONE A FAVORE del 17/11/2005 (allegato n. 22)**ATTO TRA VIVI****Compravendita**

Registro Particolare n. 26910 - Registro Generale n. 41168

Pubblico Ufficiale Dott. Enrico Dolia, Notaio, Repertorio 156808/28980 del
16/11/2005**a favore di**

Soggetto n. 1 a favore

[REDACTED]

Sede SESTU (CA)

Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

Contro

[REDACTED]

Sede ASSEMINI (CA)

Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

Unità Negoziale n. 1**Immobilabile n. 1**

Comune I695 - SESTU (CA)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 37 Particella 134 Subalterno 1

Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -

PER ESIGENZE COMMERCIALI

Indirizzo VIA S.S.131 KM 9,200 N. civico -

Piano T

Immobilabile n. 2

Comune I695 - SESTU (CA)

Catasto TERRENI

Foglio 37 Particella 317 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 4 are

Immobilabile n. 3

Comune I695 - SESTU (CA)

Catasto TERRENI

Foglio 37 Particella 322 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 34 are 88 centiare

ISCRIZIONE CONTRO del 17/11/2005 (allegato n. 23)

ATTO NOTARILE PUBBLICO

Ipoteca volontaria – Concessione a garanzia di mutuo

Registro Particolare n. 7713 - Registro Generale n. 41169

Pubblico Ufficiale Dott. Enrico Dolia, Notaio, Repertorio 156809/28981 del
16/11/2005

a favore di

Soggetto n. 1 a favore

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale [REDACTED] Domicilio ipotecario eletto QUARTU

SANT'ELENA,

VIALE COLOMBO N.27/A

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

Per la quota di 1/1

Contro

Sede SESTU (CA)

Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

Unità Negoziale n. 1

Immobilabile n. 1

Comune I695 - SESTU (CA)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 37 Particella 134 Subalterno 1

Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -

PER ESIGENZE COMMERCIALI

Indirizzo VIA S.S.131 KM 9,200 N. civico -

Piano T

Immobilabile n. 2

Comune I695 - SESTU (CA)

Catasto TERRENI

Foglio 37 Particella 317 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 4 are

Immobilabile n. 3

Comune I695 - SESTU (CA)

ASTE
GIUDIZIARIE

Catasto TERRENI

Foglio 37 Particella 322 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 34 are 88 centiare

ASTE
GIUDIZIARIE®

SEZIONE D

PER LA ESECUZIONE DELL'ATTO IN OGGETTO, COME PER QUALSIASI GIUDIZIO, LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO IN SESTU, VIALE MONASTIR, KM. 9,100 O IN DIFETTO PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI SESTU. LA "BANCA", AGLI EFFETTI DELL'IPOTECA E, AD OGNI ALTRO EFFETTO DEL PRESENTE ATTO COME PER QUALSIASI GIUDIZIO, ELEGGE DOMICILIO IN QUARTU SANT'ELENA VIALE COLOMBO N.27/A.LA "BANCA", HA CONCESSO ALLA SOCIETA' "MUTUATARIA", CHE HA ACCETTATO, UN MUTUO DI EURO 972.000,00 (NOVECENTOSETTANTADUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO), AI SENSI DEL PROPRIO STATUTO E DEGLI ARTICOLI 10, 38 E SEGUENTI DEL D.LGS. 10 SETTEMBRE 1993, N. 385 (TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA). IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI PATTI E CON GLI OBBLIGHI RECATI DALLE NORME DI LEGGE VIGENTI IN MATERIA E DAL CODICE CIVILE, DAL CONTRATTO IN OGGETTO, DAI RELATIVI ATTI DI QUIETANZA E DAL CAPITOLATO DI PATTI E CONDIZIONI, CHE, TROVASI ALLEGATO AL TITOLO SOTTO LA LETTERA "A". IL MUTUO SARA' EROGATO IN UNICA SOLUZIONE A GIUDIZIO DELLA "BANCA", ALLE CONDIZIONI E CON LE MODALITA' PREVISTE DAGLI ARTICOLI 1 E 2 DEL CAPITOLATO, ENTRO IL TERMINE DI LA SOCIETA' "MUTUATARIA" SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE IL MUTUO NEL TERMINE MASSIMO DI 20 (VENTI) ANNI, MEDIANTE PAGAMENTO DI RATE MENSILI POSTICIPATE ALLE SCADENZE CHE SARANNO CONVENUTE NELL'ATTO DI QUIETANZA. LA SOCIETA' "MUTUATARIA" POTRA' OTTENERE, D'INTESA CON LA "BANCA", IN SEDE DI STIPULAZIONE DI TALI ATTI, UN DIVERSO TERMINE, COMUNQUE SUPERIORE A 18 (DICOTTO) MESI, LA CUI CONCESSIONE VERRA' VALUTATA DALLA "BANCA" IN RELAZIONE ALLA SITUAZIONE DEL MERCATO FINANZIARIO DELL'EPOCA. LE RATE MENSILI DI AMMORTAMENTO, SALVO SPECIFICHE PATTUZIONI DA CONCORDARE FRA LE PARTI IN SEDE DI STIPULAZIONE DEGLI ATTI DI QUIETANZA, COMPRESERANNO UNA QUOTA DI CAPITALE E UNA QUOTA DI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO, FISSO O VARIABILE A SCELTA DELLA SOCIETA' "MUTUATARIA", CHE VERRA' FISSATO, UNITAMENTE ALLE MODALITA' E TERMINI DI RIMBORSO, IN SEDE DI STIPULAZIONE DEI SUDDETTI ATTI, IN MISURA COMUNQUE NON SUPERIORE A QUELLA RIPORTATA TEMPO PER TEMPO NEI FOGLI INFORMATIVI PUBBLICATI DALLA "BANCA" AI SENSI DELL'ARTICOLO 116 DEL D. LGS. N. 385/1993: ATTUALMENTE IL TASSO DI INTERESSE MASSIMO PER I MUTUI A TASSO FISSO E' PARI AL 5,65% (CINQUE VIRGOLA SESSANTACINQUE PER CENTO) NOMINALE ANNUO. LA SOCIETA' "MUTUATARIA" HA PRESO SPECIFICAMENTE ATTO CHE IL RIFERIMENTO ALL'OPZIONE DI RIMBORSO IN RATE MENSILI DEVE INTENDERSI OPERANTE ESCLUSIVAMENTE PER LE MODALITA' DI AMMORTAMENTO CON ADDEBITO DELLE RATE SU CONTO CORRENTE. IN RELAZIONE AL TIPO DI PROVVISORIA CHE SARA' PROCURATA PER L'EROGAZIONE DEL MUTUO, GLI INTERESSI DOVUTI POTRANNO ESSERE INDICIZZATI E IL CRITERIO DI

DETERMINAZIONE DEGLI STESSI SARA' PRECISATO, MEDIANTE L'UTILIZZO DI PARAMETRI AVENTI I REQUISITI DI CERTEZZA E DI PUBBLICITA', NEGLI ATTI DI QUIETANZA. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO SARA' DI NORMA PRECEDUTO DA UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, NEL CORSO DEL QUALE SULLE SOMME EROGATE SARANNO DOVUTI, FINO ALLA DATA DI INIZIO DEL- L'AMMORTAMENTO, GLI INTERESSI AL TASSO FISSATO NEGLI ATTI DI QUIETANZA. LA SOCIETA' "MUTUATARIA" POTRA' RESTITUIRE ANTICIPATAMENTE, IN TUTTO O IN PARTE, IL CAPITALE MUTUATO, SECONDO LE DIVERSE MODALITA' CHE SARANNO PRECISATE NEGLI ATTI DI QUIETANZA. L'IMPORTO RIMBORSATO ANTICIPATAMENTE DOVRA' ESSERE VERSATO IN CONTANTI E OGNI ESTINZIONE PARZIALE AVRA' L'EFFETTO DI DIMINUIRE L'IMPORTO DELLE RATE SUCCESSIVE, FERMO RESTANDO IL NUMERO DI ESSE ORIGINARIAMENTE PATTUITO. PER IL MUTUO CHE SI ISCRIVE L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (ISC), PREVISTO DALLA NORMATIVA SULLA TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, E' PARI, INDICATIVAMENTE AL 3,92% (TRE VIRGOLA NOVANTADUE PER CENTO), NELL'IPOTESI DI APPLICAZIONE DEL TASSO VARIABILE, CON RIMBORSO MEDIANTE RATE MENSILI, COME RISULTA DAL DOCUMENTO DI SIN- TESI CHE TROVASI ALLEGATO AL TITOLO SOTTO LA LETTERA "B". OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO CHE SI PUBBLICA, RIMASTA NON PAGATA, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO, DAL GIORNO DELLA SCADENZA, GLI INTERESSI DI MORA ACARICO DELLA SOCIETA' "MUTUATARIA" E A FAVORE DELLA "BANCA", INTERESSI NON SUSCETTIBILI DI CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO), IN MISURA PARI AL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO, RIFERITO AD ANNO, AUMENTATO DELLA META', PER LE OPERAZIONI APPARTENENTI ALLA CATEGORIA "MUTUI" PRATICATO DALLE BANCHE E DAGLI INTERMEDIARI FINANZIARI ISCRITTI NEGLI ELENCHI TENUTI DALL'UFFICIO ITALIANO DEI CAMBI E DALLA BANCA D'ITALIA, RILEVATO RIMESTRALMENTE AI SENSI DELL'ARTICOLO 2, COMMA 1 DELLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108, RECANTE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI USURA, ATTUALMENTE PARI AL 5,730% (CINQUE VIRGOLA SETTECENTOTRENTA PER CENTO) ANNUO PER I MUTUI A TASSO VARIABILE.

QUALORA, PER QUALSIASI MOTIVO, IL SUDDETTO TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO NON FOSSE PIU' RILEVATO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO SEMESTRE PER SEMESTRE, MAGGIORANDO DI 4 (QUATTRO) PUNTI IL TASSO NOMINALE ANNUO RISULTANTE DALLA MEDIA ARITMETICA MENSILE DELLE RILEVAZIONI GIORNALIERE PER DATAVALUTA DEL TASSO INTERBANCARIO PER L'AREA EURO ("EURIBOR" - EURO LNTERBANK OFFERED RATE) A SEI MESI, EFFETTUATE SUL MERCATO DEI DEPOSITI INTERBANCARI A TERMINI DENOMINATI IN EURO ALLE ORE 11:00 ORA DELL'EUROPA CENTRALE DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'"EURIBOR" (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE) E DIFFUSE SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E DI NORMA PUBBLICATE SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE". PER IL PRIMO SEMESTRE SOLARE VERRA' PRESA A BASE LA MEDIA DEL TASSO "EURIBOR" A SEI MESI COME SOPRA

DETERMINATA DEL MESE DI NOVEMBRE DELL'ANNO PRECEDENTE; PER IL SECONDO SEMESTRE SOLARE VERRA' PRESA A BASE LA MEDIA DEL TASSO "EURIBOR" A SEI MESI DEL MESE DI MAGGIO DELLO STESSO ANNO. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO DI PIENO DIRITTO, SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA PER IL SOLO FATTO DELL'AVVENUTA SCADENZA DEI TERMINI, SENZA PREGIUDIZIO DELLA FACOLTA' DELLA "BANCA" DI RITENERE LA SOCIETA' "MUTUATARIA" DECADUTA DAL BENEFICIO DEL TERMINE O DI RISOLVERE IL CONTRATTO E DI OTTENERE, QUINDI, IL RIMBORSO TOTALE DELLE SOMME DOVUTE PER CAPI- TALE RESIDUO, INTERESSI, SPESE E ACCESSORI. AI SENSI DELL'ARTICOLO 39, TERZO COMMA, DEL D. LGS. N. 385/1993, L'IPOTECA, A SEGUITO DELL'EVENTUALE APPLICAZIONE AL MUTUO DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE DI CUI ALL'ARTICOLO 3 DEL CONTRATTO IN OGGETTO, GARANTISCE IL CREDITO DELLA "BANCA" FINO A CONCORRENZA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLE DEDETTE CLAUSOLE.

3.7 CRITERIO DI STIMA E VALORE

Il criterio di stima che adottato per questa unità è principalmente quello sintetico comparativo che tiene conto di vendite effettivamente realizzate e di offerte di immobili nella stessa zona ed in simili contesti.

Al fine di giungere al "più probabile valore di mercato" trovo opportuno citare che dopo un periodo di aumento dei prezzi degli immobili l'attuale crisi economica sta rallentando questa fase anche se al momento non si sono manifestati importanti ribassi. Tuttavia la nuova crisi economica originata dall'aumento del costo della vita e del denaro, potrebbe avere significative negative ripercussioni sul mercato immobiliare così da determinare, nei prossimi mesi, una contrazione del valore degli immobili.

E' pacifico che nella valutazione terrà conto della vicinanza alla ex S.S.131, importante arteria ad alta vocazione commerciale e in costante miglioramento viario, e pertanto il fabbricato è particolarmente interessante anche se non è ben

visibile.
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Un elemento utile per stabilire il prezzo di riferimento è il valore dell'OMI dell' Agenzia delle Entrate, per il quale collaboro per la realizzazione, e riporto l'ultima pubblicazione relativa al secondo semestre 2023,

Provincia: CAGLIARI - **Comune:** SESTU **Fascia/zona:** Suburbana/ex S.S.

131 – Cortexandra – More Corraxe - **Codice di zona:** E2 - **Microzona**

catastale n.: 0 **Tipologia prevalente:** Centri commerciali

Destinazione: Capannoni industriali.

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)	
		Min	Max
Capannoni industriali	NORMALE	550	800
Capannoni tipici	NORMALE	700	1000

L'insieme di questi elementi e la giusta prudenza sono fondamentali per determinare il valore che si avvicina maggiormente alla realtà.

Per quanto sopra esposto, considerata la posizione e le caratteristiche costruttive oramai superate da nuovi criteri costruttivi, ritengo equo applicare il valore di euro 550/mq. comm.le a cui va detratta la spesa necessaria per l'intervento di sostituzione dell'attuale copertura contenente amianto e conseguente lo smaltimento dello stesso con altra copertura in pannelli sandwich con doppio rivestimento metallico con profilo grecato a più greche e isolamento

preferibilmente in fibra minerale resistente al fuoco e rispondente a norme REI con resistenza al fuoco che varia in funzione dello spessore, e viene determinata secondo la tipologia dell'attività svolta.

Il costo dell'intero intervento per la demolizione, smaltimento e ricopertura con messa in opera, oscilla, prudentemente ed indicativamente, tra gli euro 110,00/mq con il posizionamento di lastre con sezione minima di 40 x 40 x 2 e supera gli euro 200/mq il posizionamento di lastre con spessore di 180 mm pari a REI 240.

La superficie da ricoprire interessa la copertura a capanna a due falde ed è pari, valutando eventuali tagli, a mq 1350 ca..

Considerato che il fabbricato per un lato è in aderenza ad un altro corpo di fabbrica è preferibile posizionare una copertura con sezione di almeno 100 mm. nelle aree in aderenza del predetto fabbricato e di spessore inferiore ma di almeno 40/50 mm nelle restanti parti.

Quindi è ammissibile il costo medio di euro 140,00/mq. pertanto il costo per il rifacimento della copertura viene determinato in euro $140,00 \times 1.350 = 189.000,00$ a cui vanno sommati i costi di progettazione, direzione dei lavori e sicurezza prudentemente quantificabili in euro 10.000,00, raggiungendo il totale di euro **199.000,00 (centonovantanovemila/00)**

Conteggi:

Superficie commerciale mq. $2.122 \times 550,00 = 1.167.100,00$



Detrazione spese rifacimento copertura = 199.000,00



Valore finale 1.167.100 – 199.000 = **euro 968.100,00 arrotondato**

ad euro 968.000,00 (novecentosessantottomila/00)





4 BENI MOBILI, STRUMENTALI E AUTOMEZZI

Come indicato nell'incarico nelle tre unità locali si trovano i beni mobili e strumentali utilizzati dalla [REDACTED] per lo svolgimento della propria attività e nell'area cortilizia del fabbricato in Sestu nel viale Monastir 4 sono posteggiati anche 2 automezzi che ricadono anch'essi tra i beni della SISAR.

Si tratta principalmente di scaffalature metalliche utilizzate per l'archiviazione dei documenti cartacei e di attrezzature ed arredi per ufficio; due furgoni per il ritiro e la consegna dei beni da archiviare, un muletto e un transpallet elettrico.

Tutti i beni vengono elencati nelle sottostanti tabelle secondo la loro ubicazione.

UNITA' VIALE MONASTIR 4		
UFFICIO PROGRAMMATTORE		
N	DESCRIZIONE	MARCA E MODELLO
1	controllo accessi	hugnot automation ONE
1	bacheca porta documenti	110x8x70
1	Mobiletto porta documenti	legno panna 1 ripiano 80x40x75
1	Tastiera	Microsoft Wired Keyboard 600
1	Tastiera	Trust
1	Tastiera	ASSI P/N 697737-061
1	Tastiera	Logitech
1	Tastiera	Packard ball
1	Tastiera	Tastiera compatta Atlantis
2	Tastiera	Keyboard
1	Monitor	23" Philips 234E5QHSB/00
1	PC HP DESKTOP	HP PRODESK
3	Mouse	
2	Telefono	GrandStream GPX1625
1	UPS	gruppo continuità Atlantis A03-S1501
1	UPS	gruppo continuità Trust 1000
1	UPS	gruppo continuità Trust 1300
10	Batteria	Batteria per UPS 6FM7
1	Switch multiporta	Sitecom LN-120 V1 001
1	Switch multiporta	Sitecom LN-119 V1 001
1	Box HDD	Box Vuoto USB 2 NILOX DH0008ER-I
1	Box HDD	Box Vuoto USB 3 LOETAD S8
1	Masterizzatore BluRay	Super Slim Drive USB3 GEPC072AS
1	Access Point	Wireless Access Point EdiMax WEW- 7205APS(G)
1	WEBCAM	Wcam 300 A9B417D04009
1	Pinza Crimptatrice	pinza per cavi di rete HARDEM

25	Plag Rete	Plag nuovi
1	Masterizzatore DVD	Sony AD-7200S
3	Wireless adapter	Chiavette USB Wi-Fi WIFIN x00168ZSVt
1	Lettore BarCode	BLASTER 2R2D Scanner
1	Lettore BarCode	KRAUN KR.L1
1	Wireless adapter	D-LINK - Air plus DWL-520
3	Wireless adapter	TP-LINK TL-wn951n
1	Wireless adapter	D-LINK DWA-547
2	Adattatore VGA-HDMI	
2	Swthc multiporta	Switch 24 porte D-LINK DES-1210-28P
1	Access Point Wireless	NETGEAR AC1200 Dual Radio
1	Wifi Mesh Extender	NETGEAR 700mW
1	Switch multiporta	Switch 24 porte LG LS3124A
1	stampante	Samsung ML 1710 P
1	sedia ufficio	
1	libreria	legno 364x267x32 cm
1	appendiabiti	metallo nero
1	carrellino porta pc	
1	scrivania	legno 140x80x73 cm
CED		
1	Server	Server Proliant ML350 HP
3	Switch multiporta	HP Office connect 1920s JL381a
1	Firewall	
1	Centralino telefonico	GrandStream 21awmfr330d34e85
1	Modem FritzBox	Fritz 4040lz
1	Modem HUAWEI + alimentatore	huawei netengimne ar617/vw
1	modem telecom	telecom cp1416vfa1w
1	modem tiscali	albis elcon Acceed 2104
1	modem tim	tim hub
2	borchie isdn	telecom
2	alimentatore poe	Alimentatore Ponte radio ubiquiti gp- c500-120g
1	monitor	ok 32"
1	modem Vodafone + alimentatore	Ar129cgvw-l
1	pc DESKTOP	compaq presario
1	mouse	
1	Tastiera	hp ku-1156
1	Centralino telefonico+alimentatore	panasonic kxtda165
2	UPS	gruppo continuita Trust
1	UPS	gruppo continuita APC smart-UPS 1500
1	patch panel fibra ottica 24 porte	
3	patch panel 24 porte	prysmann desk wave cat. 6
1	staffa per monitor	
EX UFFICIO GESTIONE DOCUMENTALE		
1	Multifunzione	XEROX AltaLink C8070
1	Distruggi documenti	Prima 280s
1	Monitor	acer qg271
1	Tastiera	hp ku-1156
2	mouse	
1	UPS	gruppo continuita Trust
2	pc HP DESKTOP pavillion	hp p6-2115elm
1	Monitor	philips
1	Tastiera	microsoft wired Keyboard 600
1	monitor	hanns-g hh181
1	Stampante	HP Laser 107a
1	UPS	gruppo continuita technoware
2	sedia ufficio	
1	armadio	metallo ante battenti 100x45x200 cm
1	cassettiera	3 cassetti legno bianca 50x40x70
2	carrellino porta pc	
1	lavagna magnetica	121x2x91 cm
1	scrivania	legno 140x80x75cm
1	scrivania	legno/metallo 160x80x74cm
2	cassettiera	legno 4 cassetti - 45x54x60
1	appendiabiti	metallo bianco
1	mobile porta documenti	2 ripiani 80x40x70
UFFICIO AMMINISTRAZIONE		
1	Monitor	lg 24m38a
1	Telefono	grandStream gxp2160
1	Tastiera	logitech k310
3	Mouse	
1	UPS	gruppo continuita Trust
1	pc desktop hp prodesk	hp 400g4 mt
1	Monitor	philips 240v5qdsb/00
1	Tastiera	hp pr1101u

1	UPS	gruppo continuità Trust
1	pc desktop hp prodesk	hp 400g4 mt
1	stampante	brother HL-3140CW
1	Portatile HP	HP HP 255G8
1	IPAD	IPAD 2021 CEL 64 SG APPLE
1	APPLE PENCIL	APPLE PENCIL 1 APP3095A
1	Webcam	
1	porta IPAD	
1	Monitor	philips 19"
1	Cellulare	WIKO
1	Cellulare	Samsung A12
1	Cellulare	HUAWAI P20 LITE BLUE
1	WinPad	Mediacom 7.0 w700
1	saponetta wi-fi	Alcatel
2	cassettiera	legno 4 cassetti - 45x54x60
2	scrivania	legno marrone 138x70x75
2	sedia ufficio	
2	carrellino porta pc	
1	libreria	legno con 2 ante in vetro 278x40x230
1	bacheca portachiavi	legno con vetrina scorrevole 60x10x40
1	appendiabiti	metallo grigio

UFFICIO COMMERCIALE

1	Portatile HP	HP HP 255G8
1	Monitor	philips 24" 2451
2	Monitor	lg 24" 24m38a
1	Telefono	grandStream GPX1625
1	UPS	gruppo continuità Trust
1	UPS	gruppo continuità technoware
1	pc HP DESKTOP	hp
1	Telefono	grandStream GPX1625
1	pc HP DESKTOP	hp
1	Tastiera	microsoft
2	Mouse	
1	Tastiera	hp Hsa-p010k
2	mobile vetrina	legno nero con ante in vetro 100x42x150
1	mobile porta documenti	legno nero con ante in vetro 95x47x72
1	mobile porta documenti	legno nero con ante in legno 95x47x72
4	sedia ufficio	
1	cassettiera	grigia e bianca legno 3 cassetti 50x40x70
1	scrivania	grigio 180x70
1	scrivania	legno angolare con cassettiera
1	tavolo porta pc	tavolo legno nero/marron 115x50x65
1	appendiabiti	metallo

SALA LAVORAZIONE

1	distruggi documenti	Rexel momentum x 312
1	stampante etichette	sato W5408tt-std
1	scanner	scanner planetario Metis gamma
1	macchina fotografica	nikon D850
18	Mouse	
1	Tastiera	logitech d41126
1	Monitor	philips 24" 242v8la/00
1	UPS	gruppo continuità power
1	pc DESKTOP	ASUS Antec zedpcedsgam5
1	plotter	canon image tx-4000
1	Monitor	philips 24" 2450
1	Tastiera	hp ku-1155
1	scanner	scanner Rotativo ROWE SCAN scan 850i 56'
4	scanner	scanner documentale panasonic KV- S8147
1	Tastiera	hp pr1101u
1	Monitor	philips 22" 220v4l
1	UPS	gruppo continuità technoware
1	pc HP DESKTOP	hp prodesk 400g6mt
1	scanner	scanner A0 contex HD5450
1	monitor	ok asus 27" va27e
8	Tastiera	microsoft
1	pc HP DESKTOP	hp prodesk 490g1mf
2	scanner	scanner documentale Fujitsu Scansnap sw600

1	UPS	gruppo continuità Trust
1	pc HP DESKTOP	hp 400g6 mt
1	Monitor	acer b24 3h
1	UPS	gruppo continuità technoware
1	pc DESKTOP	hp prodesk 40g4mt
1	Monitor	lg 24"
1	pc HP DESKTOP	hp prodesk 40g4mt
1	Monitor	philips 24" 240v5qdsb/00
1	Tastiera	hp ku-1156
1	pc desktop	acer predator
1	Monitor	philips 24" 246v5l
1	Tastiera	hp ku-1156
1	UPS	gruppo continuità technoware
1	pc HP DESKTOP	hp prodesk 400g2mt
1	Monitor	hp 22" 2211x
1	UPS	gruppo continuità Trust
1	pc desktop	compaq presario
1	Monitor	philips 220v4l
1	Tastiera	compaq
1	UPS	gruppo continuità Trust
1	pc desktop	hp pavillion czc30221fg
1	UPS	gruppo continuità Trust
1	pc HP DESKTOP	hp 400g6 mt
1	Monitor	acer 27" qg271
3	Telefono	grandStream GPX1625
1	Monitor	philips 22" 246v5l
1	UPS	gruppo continuità Trust
1	pc desktop	compaq presario cqs300it
1	Tastiera	hp pr1101u
1	UPS	gruppo continuità Trust
1	pc HP DESKTOP	hp prodesk 400g4mt
1	Monitor	asus 27" va27e
1	pc HP DESKTOP	hp p6-2305elm
1	pc HP DESKTOP	hp p6-2004el
3	Monitor	philips 245e1s/00
1	Tastiera	Logitech
1	UPS	gruppo continuità technoware
1	pc HP DESKTOP	hp prodesk 400g1mt
1	Monitor	philips 246v5l
1	UPS	gruppo continuità Trust
1	pc HP DESKTOP	hp p6-2425elm
1	scanner	scanner documentale hp scanjet n9120
1	piegatrice	prof. Elettrica Cyklos paper folder SN 201823583
1	stampante	epson xp-720
1	Monitor	samsung 741mp
1	Monitor	lg V1943ss-pf
1	Server (per scanner)	hp proliant ML150
1	Monitor	acer k222hql
2	Monitor	hp 2011x
1	Monitor	samsung s22c300h
1	Monitor	samsung t22b300ew
1	pc HP DESKTOP	hp pavillion 500-160el
1	UPS	gruppo continuità technoware
1	UPS	gruppo continuità technoware
1	UPS	gruppo continuità Trust
1	pc HP DESKTOP	hp pavillion p6-2400el
2	Tastiera	hp
1	Tastiera	microsoft
2	UPS	gruppo continuità technoware Strip800
1	piegatrice	manuale formato 110cmcombicompact 1906c1042 eurofold1100
1	patch panel 24 porte fibra ottica	
2	patch panel 24 porte	
1	switch multiporta	arouba 1930
1	Switch 6 porte	jhua pfs3600
1	rack tecnosteel	armadio rack metallo nero
1	Kit videosorveglianza	WIRELESS Urmet
1	telecamera	WIRELESS Urmet
15	sedia ufficio	
1	scrivania	legno/metallo 160x80x74cm
1	scrivania	Legno grigia 180x70x75
1	scrivania	legno piano grigio piedi neri 140x80
1	scrivania	legno 140x80x75cm
1	scrivania	legno 140x80x73 cm
1	scrivania	legno/metallo 160x80x74cm
1	scrivania	legno 140x80x75cm
1	scrivania	Legno grigia 180x70x75
1	scrivania	legno 140x80x75cm
1	scrivania	legno 160x80x75 cm
1	scrivania	legno marrone e metallo nero con poggia piedi

		130x70x77
1	scrivania	legno bianca 210x80x75
1	scrivania	Legno grigia 180x70x75
1	scrivania	legno/metallo 200x90x72cm
1	scrivania	legno/metallo 120x75x75
1	scrivania	legno/metallo 165x80x72cm
1	scrivania	Legno grigia 180x70x75
2	appendiabiti	metallo grigio
2	Plastificatrice	HeatSeal H520 HighSpeed
15	carrellino porta pc	
1	armadio	2 ante scorrevoli metallo nero 200x180x45
1	armadio	metallo ante battenti 100x45x200 cm
1	mobile porta documenti	2 ripiani 80x40x70
1	cassettiera	cassettiera grigia/bianca 3 cassetti 50x40x70
1	mobile porta documenti	legno nero con ante in legno 95x47x72
2	cassettiera	bianca legno 3 cassetti 50x40x70
1	cassettiera	legno 3 cassetti - 42x76x58 cm
1	carrello	metallo 4 ruote - 72x47cm
1	Transpallet	rosso 2200 kg
1	Mobiletto	bianco e panna, legno e metallo 2 ante 80x49x70
2	carrello	grigio metallo 4 ruote pieghevole
1	carrello porta documenti	legno/metallo bianco e marrone 2 ripiani
1	carrello porta documenti	metallo e legno 4 ruote bianco e grigio 2 ripiani 116x55x75 cm
1	taglierino da ufficio	Rexel SmartCut A445
1	scrivania	legno nero 120x52x65
1	lavagna magnetica	lavagna bianca per pennarelli 60x40
2	soffiatore + compressore	soffiatore + compressore TROTEC
2	lampada alogena	nera

CAVEDIO

4	armadio	metallo spogliatoio 1 anta 50x40x179 cm
2	armadio	metallo spogliatoio 2 ante 67x30x180 cm
1	armadio	metallo spogliatoio 3 ante

BAGNI

4	Bagno donne armadio	metallo spogliatoio 1 anta 50x40x179 cm
2	Bagno uomini armadio	metallo spogliatoio 2 ante 67x30x180 cm

RIPOSTIGLIO/MAGAZZINO PIANO TERRA

6	carrello	carrello 2/4 ruote modulabile
6	stufa alogena	
4	cassetta di sicurezza	
1	scala a libro colombo	metallo 8 gradini (grigia e arancione)
2	scala a libro	metallo 3 gradini
1	trapano	trapano battente parkside
1	caricabatterie trapano	caricabatterie trapano parkside
1	trapano	trapano avvitatore parkside
1	kit inserti per trapano	kit inserti per trapano BOSH
1	kit inserti per trapano	kit inserti per trapano
1	kit x movimentazione mobili	kit x movimentazione mobili
1	lampada led ricaricabile	lampada led ricaricabile REXER
1	lampada led ricaricabile	lampada led ricaricabile REXER
1	bidone aspiratutto	
1	cassetta attrezzi	cassetta attrezzi
1	prolunga elettrica	prolunga cavo elettrico rotolo 40mt
2	ventilatore a piantana	ideas
2	fari alogeni	fari alogeni con trepiede giallo

1	Scala GS	3 gradini metallo/plastica bianca e verde
1	Bilancia elettronicca	arnocanali
1	carrello	GS Kg 150

MAGAZZINO PIANO TERRA

1	carrello	metallo 2 ripiani
1	scala a palchetto con ruote	metallo gradini 5+1
1	scala a palchetto con ruote	metallo gradini 4+1
1	scala a palchetto	metallo gradini 6+1
2	carrello	metallo 4 ruote pieghevole
1	carrellino	grigio metallo 4 ruote pieghevole
2	armadio	legno bianco 2 ante 80x45x148 cm
1	armadio	metallo ante scorrevoli 180x45x200 cm
1	armadio	nero 2 ante scorrevoli 120x200x45
1	Frigorifero + freezer	Ariston
1	Mobiletto	bianco legno 2 ripiani 55x38x45
1	Transpallet	forche lunghe Scandellati
157	scaffali metalsistem da 6 ripiani	spalle altezza 300cm + correnti 135cm + pianetti 135cm
26	scaffali metalsistem da 2 ripiani	spalle altezza 300cm + correnti 135cm + pianetti 135cm
10 (2 + 8)	scaffali phoenix grigio da 5 ripiani (ripostiglio e sala lavorazione	spalle altezza 300cm + ripiani 120cm

MAGAZZINO PIANO PRIMO

1	telo proiettore (ripostiglio)	
2	sedia ufficio (ufficio)	
1	stufa alogena (ufficio)	
1	Telefono	grandStream GPX1625
3	Raffrescatore	Master Climate Solution
1	Conservatore	RGI Biosteryl Tech
1	ventola	Zephyr
2	Scala a palchetto	gradini 4+1 metallo Italscale
1	transpallet	forche corte 2500 kg Centro carrelli
1	transpallet	forche lunghe Jungheinrich Kg 2200
2	sedia ufficio	
1	scrivania	scrivania con cassettera
1	carrello	carrello metallo 4 ruote 2 ripiani
24	scaffali metalsistem da 1 ripiani	spalle altezza 300cm + correnti 135cm + pianetti 135cm
10	scaffali metalsistem da 2 ripiani	spalle altezza 300cm + correnti 135cm + pianetti 135cm
4	scaffali metalsistem da 4 ripiani	spalle altezza 300cm + correnti 135cm + pianetti 135cm
146	scaffali metalsistem da 5 ripiani	spalle altezza 300cm + correnti 135cm + pianetti 135cm
315	scaffali metalsistem da 6 ripiani	spalle altezza 300cm + correnti 135cm + pianetti 135cm
143	scaffali metalsistem da 7 ripiani	spalle altezza 300cm + correnti 135cm + pianetti 135cm
8	scaffali phoenix grigio da 5 ripiani	spalle altezza 300cm + ripiani 120cm
14	scaffali phoenix grigio da 6 ripiani	spalle altezza 300cm + ripiani 120cm
30	scaffali phoenix grigio da 7 ripiani	spalle altezza 300cm + ripiani 120cm
196	scaffali metalsistem da 6 ripiani	spalle altezza 300cm + correnti 120cm + pianetti 120cm



CORTILI	
1	ponteggio (trabattello) (sottoscala laterale)
1	Carriola (sottoscala laterale)
1	Carrello (sottoscala laterale)
1	Carrello (sottoscala laterale)
169	pedane in legno
12	ceste in metallo
3	container
20	carrelli roll con sponde
2	carrelli roll con sponde grandi
CONTAINER	
120	ripiani 120cm phoenix
10	pianetti 60cm metalsistem
30	pianetti 30cm metalsistem
20	correnti 135cm metalsistem
40	correnti 80cm
6	spalle altezza 150cm
34	spalle altezza 150cm phoenix
42	ripiani 120cm phoenix
ESTINTORI	
28	estintori a polvere da 6KG
117	estintori a polvere automatici da 10Kg
4	estintori a polvere carrellati da 50Kg
2	estintori CO2 da 5 Kg

AUTOMEZZI					
Marca e modello	Anno	Targa	Km	Stato	Valore
Citroen Jumper	2016	FG855YP	95818	Buono	12.500,00
Citroen Berlingo van	2017	FG724TY	128629	Buono	7.500,00
VALORE COMPLESSIVO AUTOMEZZI					20.000,00

Il valore degli automezzi è stato determinato previe indagini di mercato effettuate sul sito "autoscout24.it" e dalle ispezioni effettuate sul predetto sito si è riscontrato che il valore di automezzi simili per modello e anno con chilometraggio più elevato hanno prezzi maggiori rispetto a quanto definito.

TRANSPALLET C/o					
Marca e modello	Anno	matricola	ore	Stato	Valore
Zoomlion 1815	2021	6020950725	295.3	Buono	1.000,00
Jungheinrich	1999	82094484	-	Da	

ETV 14 G115 770DZ			rottamare	0
VALORE COMPLESSIVO transpallet				1.000,00

UNITA' PISCINA MATZEU

CED

N	DESCRIZIONE	MARCA E MODELLO
1	rileva temperatura	velleman ta20
1	UPS	APC SMART 1500
1	pc DESKTOP	HPE ML 350
1	Rack	TECNOSTEEL
1	Modem	JHUA
1	Switch	QNAP TS 431X
1	UPS	TRUST 1300VA
1	Switch	HPE 1920S

UFFICIO

N	DESCRIZIONE	MARCA E MODELLO
4	Walkie Talkie	MIDLAND C7PRO
1	Scanner	canon imageformula DR-G1130
1	Monitor	Samsung S22 B350
1	Scanner	Panasonic KV-S8147
4	Tastiera	
3	Mouse	
1	Monitor	Samsung S22 B350
1	UPS	TRUST 800VA
1	pc DESKTOP	hp pavilion 500pcseries
1	Stampante per etichette	Sato CG 408 TTS
1	Telefono	GRAND STREAM GXP1622
1	Stampante	Samsung ML 2165
1	Monitor	ASUS 24"
1	UPS	TRUST 1000VA
1	pc DESKTOP	ACER ASPIRE M3970

1	pc DESKTOP	ACER ASPIRE M3970
1	UPS	TRUST 800VA
1	Monitor	Samsung S22 C300
1	UPS	TRUST 1000VA
1	pc DESKTOP	HP PRODESK 400 - G7
1	Monitor 19"	HKC HM6500E185
1	Videocitofono	URMET
1	Cassetta porta chiavi	24x30
5	Carrellino porta PC	Office Depot
1	Cassetiera sottoscrivania 3 cassetti	42x50
1	Mobiletto portastampante	80x80x79
1	Mobiletto portastampante	65x60x75
3	sedia ufficio	
4	Scrivania	140x80x75
1	Scrivania	130x70x75
1	Scrivania con tre cassetti	160x75x75
1	multifunzione	xerox workcentre 7845
1	multipresa elettrica	6 posti
1	multipresa elettrica	3 posti
1	multipresa elettrica	9 posti
1	Barriera d'aria	Fanair 120 cm 1700 m3/h 180w
1	staffa per monitor	
1	poggiapiedi	

MAGAZZINO

N	DESCRIZIONE	MARCA E MODELLO
7300	Pedane in legno	
1	controllo accessi	hugnot automation ONE
1	imbragatura di sicurezza	per lavori in quota
1	prolunga elettrica	scame 40 mt
1	modem	digicom 8E4570RAW304G-T07
1	modem	digicom 8E4570RAW304G-T08
1	modem	netgear wac104
1	Computer portatile	HP 250 G7
1	misuratore pressione	hylogy u81u
1	misuratore temperatura corpo	thd2fe
1	mobiletto bianco	75x80x40
1	betoniera	polieri

1	Frigorifero + freezer	Indesit TAA 12 N
1	Carrellino ruote GS 150 kg	
1	Armadio metallo 120x200	
1	Armadio metallo 180x200	
1	Computer portatile	Acer
2	Tastiera	
1	Mouse	
1	Stampante per etichette	Sato CG 408 TTS
1	Armadio metallo spogliatoio 3 posti	100x180x30
1	Armadio metallo spogliatoio 3posti	100x180x30
1	Armadio metallo spogliatoio 2 posti	200x100x45
1	Scaffale metallo 4 ripiani	80x200x30
1	Bilancia elettrica	Jhonsorr YZ909
1	sgabello n. 3 gradini	
1	Scrivania	140x80x75
1	Armadio metallo spogliatoio 2 posti	100x170x30
1	Armadio metallo spogliatoio 1 posti	
1	Transpallet manuale	HLIO688594 (ROTTO) LIFTER
1	Transpallet manuale	OM
4	sedia ufficio	
45	scaffali metalsistem da 6 ripiani	spalle altezza 500cm + correnti 270cm + ripiani 270cm
1250	ripiani 30cmx100cm metalsistem	
324	correnti 270cm metalsistem	
4	aspiratori fumo	



UNITA' SASSARI VIA DE CUPIS

UFFICIO 1

N	DESCRIZIONE	MARCA E MODELLO
1	scrivania	legno nocciola 130x70x76cm
1	telefono fisso PANASONIC	mod. kxrg310ex
1	telefono cordless PANASONIC	mod. PNLCL065
3	scrivania	legno ebano 140x80x73 cm
2	cassettiera con ruota bianca / grigio	legno 3 cassetti - 45x55x60 cm
4	sedia ufficio	
1	mini compressore ad aria	TROTEC
2	scaffali grigio phoenix con 4 ripiani	spalle altezza 150
2	Monitor	PHILIPS 246V
1	Monitor	ASUS
2	pc DESKTOP	HP prodesk 400 G6MT
1	Carrellino porta computer	OFFICE DEPOT
1	UPS	Gruppo di continuità TRUST 1000
1	Scanner s.n. G9694L11053	Panasonic KV-S8147
1	Multifunzione mod. 7232 - 3312899743	XEROX
1	Stampante	BROTHER HL-3140CW
1	Tastiera	HP mod. ku1156
1	Tastiera	mod. PR1101U
1	Tastiera	MICROSOFT 600
1	Mouse	HP
1	Stampante per etichette	SATO CX 400
1	Scanner Rotativo	ROWE SCAN 850I
1	Lettore USB codice a barre	NILOX MOD. NXKLET18
1	Lettore USB codice a barre	NILOX
1	Monitor -TV	Selectline
1	Switch	Prosafe 16 port 10/100
1	modem	
2	Mouse	Logitech
1	UPS	Gruppo di continuità APC 800

UFFICIO 2

N	DESCRIZIONE	MARCA E MODELLO
1	appendiabiti	metallo h 1,75cm
1	scrivania	legno compresso 140x80x73 cm
1	cassetta porta attrezzi con attrezzi	
5	scaffali grigio phoenix con 4 ripiani	spalle altezza 150
1	sedia	nera con ruote ergonomica
3	sedia verde	
1	Distuggi documenti	REXEL 130x
1	Monitor FLATRONW1943SS-PF	LG

MAGAZZINO

N	DESCRIZIONE	MARCA E MODELLO
2	carrello	metallo 4 ruote - 72x47 cm
1	carrellino	metallo 2 ruote
1	transpallet	JUNGHEINRICH
1	scala a palchetto	metallo - 7 gradini
1	scala pieghevole	metallo - 4 gradini
1	armadio plastica 3 posti porta scope	
184	pedane legno	
29	scaffali metalsistem da 6 ripiani	spalle altezza 300 + correnti 105 + pianetti 105
86	scaffali metalsistem da 6 ripiani	spalle altezza 300 + correnti 120 + pianetti 120
234	scaffali metalsistem da 6 ripiani	spalle altezza 300 + correnti 135 + pianetti 135
40	scaffali metalsistem da 2 ripiani sottopassaggio	spalle altezza 300 + correnti 135 + pianetti 135
28	Metalsistem pianetti 450mx500mm	
84	Metalsistem pianetti 900mx500mm	
168	Metalsistem pianetti 1350mm	
33	scaffali grigio phoenix da 6 ripiani	spalle altezza 300 ripiani 120
1	scala pieghevole bianca	metallo - 4 gradini
7	estintori kg. 6 polvere abc	
69	ripiani grigio phoenix 50x120	
2	spalle scaffali grigio phoenix	spalle altezza 150

VILLINO INDIPENDENTE

N	DESCRIZIONE	MARCA E MODELLO
1	scrivania con cassettiera	legno nero
1	sedia	nera con ruote
2	sedia verde	
1	Monitor W1943SS	LG FLATRON
1	Tastiera PR1101U	HP
1	Mouse	TRUST OPTICAL
1	PC DESKTOP	Compac czx005hmdt
1	Carrellino porta computer	OFFICE DEPOT

CRITERIO DI STIMA E VALORE

Per determinare la stima di quanto sopra elencato è importante considerare che la maggior parte dei beni hanno valore fintanto che verranno utilizzati per lo svolgimento dell'attività per cui erano stati acquistati in quanto garantiscono la continuità della stessa e ciò riguarda i beni nella sede di Sestu nel

ASTE GIUDIZIARIE®
viale Monastir..

La maggior parte dei beni, inoltre, sono soggetti a diverse innovazioni e migliorie funzionali che avvengono ogni anno e pertanto risultano tecnologicamente superati.

Tra i beni di maggior valore si segnalano le scaffalature che rendono il capannone attrezzato e funzionale per lo svolgimento dell'attività svolta dalla società in liquidazione (custodia e gestione degli archivi cartacei).

La valutazione dei beni è stata effettuata a corpo, per tutti i beni situati all'interno dell'immobile di Sestu viale Monastir, tenuto conto della funzionalità degli stessi all'esercizio dell'azienda.

Nel caso in cui i beni non si dovessero considerare unitariamente nell'ambito del complesso dei beni organizzati per l'esercizio dell'azienda, la loro valutazione si ridurrebbe sensibilmente (di almeno il 30%) in ragione della loro vendita atomistica.

Per ciò che concerne i beni mobili situati negli immobili di Sestu loc. Piscina Matzeu e Sassari via Elio De Cupis, che seppur riconducibili all'azienda esercitata da Sisar Sas sono attualmente collocati presso immobili dei quali non è garantito l'utilizzo, si è proceduto con una prudentiale valutazione che ha comportato l'applicazione di una riduzione del valore di circa il 40%.

Beni	Valore a corpo
Sestu Vile Monastir	50.000,00
Piscina Matzeu	15.000,00
Sassari via De Cupis	8.000,00
Valore complessivo dei beni	73.000,00

5 RIEPILOGO

Lotti	BENI	valore
unico	Capannone	968.000,00
	Viale Monastir	50.000,00
	Piscina Matzeu	15.000,00
	Sassari	8.000,00
	Automezzi	20.000,00
	Transpallet	1.000,00
	Valore complessivo	1.062.000,00

6 CONCLUSIONI

Con quanto in mio possesso e con serena coscienza rassegno la presente relazione che risponde all'incarico a me affidato rimettendomi a disposizione per eventuali chiarimenti.

La stessa occupa complessivamente 46 (quarantasei) pagine dattiloscritte e

ASTE GIUDIZIARIE® comprende 23 (ventitre) allegati.
Cagliari, 27 marzo 2024



Il Consulente Tecnico

Giovanni Piga
(firma digitale)

