Ist. n. 29 dep. 01/02/2026

RELAZIONE INTEGRATIVA

PREMESSA

Nella E.I. 172/2018 del Tribunale Ordinario di Cagliari, è stato posto in vendita un immobile, sito nel Comune di Senorbì alla Via G. Verdi, composto da tre piani fuori terra e un piano interrato, composto da 9 appartamenti situati al Piano Terra , Primo e Secondo, da cantine situate al piano interrato e da posti auto situati al piano terra. Oltre a ciò sono stati posti in vendita 3 Locali Commerciali situati al Piano Terra.

- **In data 11.07.2025 sono stati aggiudicati e trasferiti i seguenti lotti:**

Lotto 13: Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. foglio 2 mappale 1774 subalterno **19** A/3 (abitazione), Sub. **28** C/2 (cantina), Sub. **50** e **51** C/6 (posti auto);

Lotto 16: Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. foglio 2 mappale 1774 subalterno **22** A/3 (abitazione), Sub. **32** C/2 (cantina), Sub. **48** C/6 (posto auto);

Lotto 17: Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. foglio 2 mappale 1774 subalterno **23** (abitazione), Sub. **33** C/2 (cantina), Sub. **46** C/6 (posto auto);

Lotto 18: Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. foglio 2 mappale 1774 subalterno **24** (abitazione), Sub. **34** C/2 (cantina), Sub. **44** e **45** C/6 (posti auto).

- **In data 14.11.2025 sono stati aggiudicati i seguenti lotti:**

Lotto 10: Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. foglio 2 mappale 1774 subalterno **14** A/3 (abitazione), Sub. **25** C/2 (cantina), Sub. **54** C/6 (posto auto);

Lotto 11: Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. foglio 2 mappale 1774 subalterno **17** A/3 (abitazione), Sub. **26** C/2 (cantina), Sub. **53** C/6 (posto auto);

Lotto 12: Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. foglio 2 mappale 1774 subalterno 18 (abitazione), Sub. **27** C/2 (cantina), Sub. **52** C/6 (posto auto);

Lotto 14: Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. foglio 2 mappale 1774 subalterno **20** (abitazione), Sub. **29** C/2 (cantina), Sub. **49** C/6 (posto auto).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ERCOLI ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13be0856a8f5a0ba60e5c8cfae9064b9

Il sottoscritto CTU nella E.I. 172/2018, ha provveduto con la presente a integrare e correggere gli abbinamenti del Fabbricato sito nel Comune di Senorbì composto da tre livelli fuori terra e un livello interrato.

1) LAVORI DI DIVISIONE DEI LOCALI COMMERCIALI

Come detto in precedenza nella descrizione del locale ho ritenuto ripristinare la situazione progettuale di divisione del locale al Piano Terra in esame sub. 16 con quello adiacente sub. 13. I proprietari sono tenuti a realizzare il muro divisorio, in quanto dal prezzo finale dei locali è stato scorporato il costo per la sua realizzazione, ognuno per la parte che gli compete. Le misure per effettuare ciò sono state rappresentate nella planimetria di competenza di ciascun subalterno. Di seguito vengono computate:

costo a mq. di muratura in mattoni dello spessore di cm. 20 compreso di intonaco e tinteggiatura, con tutti gli oneri per la sua realizzazione €/mq. 55,00.

La parete misura circa ml. 8,50 e l'altezza è pari a m. 2.70, il che computa una superficie di circa 24,00 mq.

In totale otteniamo circa € 1.300,00 da suddividere tra ii due subalterni (€ 650,00 a ciascuno) e sottrarli al prezzo di stima.

Oltre a ciò nelle due unita immobiliari sono state inglobate delle superfici di pertinenza (Verande), per il semplice motivo che dette pertinenze sono fruibili solamente dalle stesse unità immobiliari, soprattutto per il subalterno 16, dove sulla veranda esposta a Nord/Est, è ubicato un ripostiglio.

2) LAVORI DI DIVISIONE DEL LOCALE CANTINA SUB. 37 E SUB. 31

Il locale cantina individuato nelle planimetrie allegate con il n. C7 e C13 sono formati da un'unica superfice che il sottoscritto ritiene dividere in virtù del fatto che è stato realizzato un vasistas che in progetto non era presente sul Sub. 31.

Il proprietario del lotto che comprende i due subalterni dovrà realizzare una muratura divisoria secondo le misure in planimetria allegata in quanto dal prezzo finale dei locali è stato scorporato il costo per la sua realizzazione

Di seguito vengono computate: costo a mq. di muratura in mattoni dello spessore di cm. 10 compreso di intonaco e tinteggiatura, con tutti gli oneri per la sua realizzazione €/mq. 45,00.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ERCOLI ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13be0856a8f5a0ba60e5c8cfae9064b9

La parete misura circa m. 8,55 di lunghezza e m. 2.45 di altezza, computando una superficie di circa 21,00 mq.

In totale otteniamo circa € 840,00 da sottrare al prezzo di stima.

Oltre a ciò nel locale è presente un bagno con i relativi scarichi che deve essere ripristinato allo stato di progetto in quanto non sono previsti ai piani interrati , si calcola che il ripristino compresi di tutti gli oneri che ne derivano, quali costo del tecnico e oneri al Comune di Senorbì, ammonta a € 2.500,00.

- Oneri per la realizzazione di una muratura divisoria tra i beni Subalterno 16 (qui presente) e Subalterno 13 (adiacente) [L.C. - P.T] € 1.300,00/2 = € 650,00:
- Oneri per la realizzazione di una muratura divisoria tra i beni Subalterno 37 (qui presente) e Subalterno 31 (adiacente) [Cantina P.S1.] € 840,00;
- Spese per demolizione parti non accertabili, ripristini, rimozione impianti, trasporto conferimento a pubblica discarica (a stima) Locale Interrato € 2.500,00;
- Redazione pratica edilizia per accertamento della conformità delle opere € 6.000,00/12 Lotti = € 500,00.

Successivamente al trasferimento degli immobili assegnati all'asta del **11.07.2025 che riguardano i lotti 13, 16, 17, 18,** i proprietari nella fase di allacciamento delle utenze si sono accorti che ciascun appartamento è collegato indissolubilmente con una cantina che non corrisponde con quella assegnata in fase di gara se non per il lotto 18.

Tale situazione si è venuta a creare perché in fase di abbinamento degli immobili con le cantine il sottoscritto non era al corrente del legame tra appartamento e cantina, in quanto (scoperto successivamente), l'impianto idrico di ciascun appartamento è stato realizzato facendo passare la tubazione idrica attraverso la cantina, posta al piano interrato, per poi salire ai piani superiori e servire l'appartamento abbinato.

Il sottoscritto Ctu resosi conto di quanto appreso, chiedeva al G.E. di eseguire un sopralluogo in sito per verificare quanto precedentemente detto e eventualmente abbinare in maniera corretta le cantine con gli appartamenti posti in vendita nella gara del 14.11.2025.

Il giorno 19.12.2025 il sottoscritto coadiuvato da un suo fiduciario termotecnico ed elettricista ed il suo collaboratore, si recava, previo contatto con il custode dei beni il si. Giangranco Farre dell'IVG, nell'immobile sito in Senorbì, via Verdi snc, per verificare quanto asserito dagli acquirenti degli appartamenti trasferiti.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ERCOLI ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13be0856a8f5a0ba60e5c8cfae9064b9

Durante il sopralluogo del sottoscritto con i suoi collaboratori si sono presentati il proprietario del Lotto 17, la Sign.ra Martina Sirigu e sua madre proprietaria del lotto 16.

Con il supporto del termotecnico nonché elettricista, il sottoscritto ha proceduto individuare e abbinare gli appartamenti alle rispettive cantine, mediante l'utilizzo di un gruppo elettrogeno in dotazione per l'utilizzo dell'elettricità.

Ogni appartamento è dotato di quadro elettrico con interruttore per la cantina. Abbiamo deciso di procedere con una persona situata sull'appartamento in osservazione, che manovra sull'interruttore On/Off, mentre altre due persone sono situate al piano interrato delle cantine e tra i vari piani per definire l'esatta posizione dell'appartamento in osservazione. Si sono dotate tutte le cantine di lampade, poi si sono collegate contemporaneamente le cantine con il gruppo elettrogeno mediante il quadro di diramazione situato all'estero dell'immobile, a fianco dell'ingresso principale. Per individuare la cantina abbinata all'appartamento in considerazione, si è agito sull'interruttore On/Off e conseguentemente al piano interrato si individuava la cantina la cui lampada si accendeva o spegneva al movimento dell'interruttore On/Off.

I risultati di tale ricerca sono stati riportati in un foglio di calcolo con i relativi nuovi abbinamenti rispetto a quanto stabilito nella perizia depositata.

Con riferimento agli abbinamenti scaturiti dal sopralluogo del 19.12.2025 si precisa quanto segue:

- Il **LOTTO 13** è stato **trasferito** con la cantina il cui subalterno risulta il **N° 28**, mentre il vero abbinamento risulta essere con il subalterno **N° 36, che appartiene al LOTTO 20 (C/1 da porre in vendita). La situazione in questo caso si può risolvere ponendo in vendita il subalterno N° 36 da solo in maniera che il proprietario del LOTTO 13 lo acquisti (avendo l'abbinamento con l'appartamento) e a sua volta alieni il mappale N° 28 al proprietario del Lotto N° 16 (trasferito), al quale risulta abbinato.**
- Il **LOTTO 16** è stato **trasferito** con la cantina il cui subalterno risulta il **N° 32**, mentre il vero abbinamento risulta essere con il subalterno **N° 28, che appartiene al LOTTO 13 che risulta già trasferito. La situazione in questo caso si può risolvere, alienando il subalterno 28 al proprietario del LOTTO 16 (al quale il sub 28 è abbinato) e contemporaneamente, il proprietario del LOTTO 16, alieni il subalterno 32, che risulta abbinato al Lotto N° 17 (trasferito) appartenente alla figlia dei proprietari del LOTTO N° 16.**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ERCOLI ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13be0856a8f5a0ba60e5c8cfae9064b9

- Il **LOTTO 17** è stato **trasferito** con la cantina il cui subalterno risulta il **N° 33**, mentre il vero abbinamento risulta essere con il subalterno **N° 32, che appartiene al LOTTO 16 che risulta già trasferito. La situazione in questo caso si può risolvere, acquistando il subalterno 32 dal proprietario del LOTTO 16 attualmente proprietario, e chieda l'annullamento del subalterno 33 in suo possesso che risulta abbinato al Lotto N° 21 (non assegnato).**
- Il **LOTTO 18 trasferito non subisce variazione e l'abbinamento risulta esatto.**

La situazione dei locali Commerciali **LOTTO 19,20,21,** è un po' più articolata. Nella prima assegnazione, cioè prima che venissero stabiliti i veri abbinamenti con il sopralluogo del 19.12.2025, il **LOTTO 19, risultava abbinato con la cantina subalterno N°35, il LOTTO 20 con la cantina subalterno N°36, e il LOTTO 21 con le cantine subalterno N° 31 e N° 37.**

Successivamente al sopralluogo anzidetto si è appurato che il Locale Commerciale del **LOTTO N° 20 SUB. N°15** non ha abbinamenti con le cantine sottostanti (**prima Sub. 36**). Oltre a ciò le cantine con i **Sub. 31 e 37**, risultano senza abbinamento con i Piani soprastanti (**prima con il Sub. 16 LOTTO N° 21**).

Da quanto affermato, scaturisce in questa fase un nuovo abbinamento tra i subalterni del paragrafo precedente per far parte del **LOTTO N° 20 (Locale Commerciale sub. 15, cantine sub. 31 e sub. 37 e posti auto invariati).**

Altra precisazione va fatta per le cantine Sub. 31 e sub. 37 che nella stesura iniziale, sono state separate catastalmente, mentre in realtà sono un unico locale, in quanto si è accertato, in fase di sopralluogo, dipendere da un'unica utenza. Il costo per la realizzazione del muro separatore, detratto nella prima fase dovrà essere aggiunto (€ 840,00), ma andrà detratto il costo per la fusione dei due mappali al Catasto Urbano (€ 350,00).

Quanto riportato in precedenza, è stato esplicitato con tre tavole elaborate mediante fogli di calcolo nelle quali viene riportata la situazione:

- Abbinamenti ante sopralluogo, con gli abbinamenti errati e evidenziati con colorazione verde, i lotti aggiudicati e trasferiti, con colorazione rosa i lotti aggiudicati e non trasferiti, con nessuna colorazione i lotti da aggiudicare.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ERCOLI ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13be0856a8f5a0ba60e5c8cfae9064b9

- Abbinamenti post sopralluogo, con gli abbinamenti errati e evidenziati con colorazione verde, i lotti aggiudicati e trasferiti, con colorazione rosa i lotti aggiudicati e non trasferiti, con nessuna colorazione i lotti da aggiudicare.
- Abbinamenti prossima asta, nella quale oltre alle colorazioni di cui ai precedenti paragrafi è stato inserito un nuovo LOTTO N. 13BIS composto dalla sola cantina subalterno n. 36. Inoltre i lotti sono stati ridefiniti secondo quanto scaturito dal sopralluogo effettuato il 19.12.2025.

Oltre a ciò vengono allegate le planimetrie appartenenti a tutti i lotti. In esse vengono riportate per ogni lotto gli abbinamenti dei singoli appartamenti e locali commerciali con i relativi posti auto e cantine, sia nella condizione iniziale ante sopralluogo, sia nella situazione modificata post sopralluogo.

Rimango a disposizione per qualsiasi chiarimento fosse necessario o eventuale modifica di quanto sopra detto.

Cagliari 31.01.2026

Il CTU

Ing. Alessandro Ercoli

Firmato Da: ERCOLI ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13be0856a8f5a0ba60e5c8cfae9064b9

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

VALUTAZIONE DA PERIZIA DEPOSITATA CON STIMA - DETTRATTE LE EVENTUALI SPESE - ABBINAMENTO ANTE SOPRALLUOGO -		
		VALUTAZIONE
LOTTO 10	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 14 - A/3 ;	85.646,00 €
	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 25 - C/2 ;	12.056,00 €
	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 54 - C/6 ;	2.750,00 €
LOTTO 11	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 17 - A/3 ;	85.701,00 €
	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 26 - C/2 ;	9.317,00 €
	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 53 - C/6 ;	2.750,00 €
LOTTO 12	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 18 - A/3 ;	89.617,00 €
	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 27 - C/2 ;	8.789,00 €
	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 52 - C/6 ;	2.750,00 €
LOTTO 13	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 19 - A/3 ;	89.155,00 €
	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 28 - C/2 ;	8.789,00 €
	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 51 - C/6 ;	2.750,00 €
	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 50 - C/6 ;	2.750,00 €
LOTTO 14	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 20 - A/3 ;	84.953,00 €
	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 29 - C/2 ;	9.317,00 €
	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 49 - C/6 ;	2.750,00 €
LOTTO 15	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 21 - A/3 ;	89.617,00 €
	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 30 - C/1 ;	11.440,00 €
	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 47 - C/6 ;	2.750,00 €
LOTTO 16	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 22 - A/3 ;	89.518,00 €
	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 32 - C/2 ;	11.143,00 €
	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 48 - C/6 ;	2.750,00 €
LOTTO 17	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 23 - A/3 ;	89.001,00 €
	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 33 - C/2 ;	12.056,00 €
	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 46 - C/6 ;	2.750,00 €
LOTTO 18	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 24 - A/3 ;	84.953,00 €
	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 34 - C/2 ;	9.317,00 €
	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 45 - C/6 ;	2.750,00 €
	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 44 - C/6 ;	2.750,00 €
LOTTO 19	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 13 - C/1 ;	80.058,00 €
	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 35 - C/2 ;	9.317,00 €
	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 43 - C/6 ;	2.750,00 €
	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 42 - C/6 ;	2.750,00 €
LOTTO 20	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 15 - C/1 ;	83.325,00 €
	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 36 - C/2 ;	9.559,00 €
	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 41 - C/6 ;	2.750,00 €
	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 40 - C/6 ;	2.750,00 €
LOTTO 21	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 16 - C/1 ;	82.676,00 €
	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 37 - C/2 ;	33.319,00 €
	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 31 - C/2 ;	11.440,00 €
	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 39 - C/6 ;	2.750,00 €
	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 38 - C/6 ;	2.750,00 €

Firmato Da: ERCOLI ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13be0856a8f5a0ba60e5c8cfae9064b9

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

VALUTAZIONE DA PERIZIA INTEGRATIVA DOPO SOPRALLUOGO DEL 19.12.2025 CON STIMA - DETTRATTE LE EVENTUALI SPESE ABBINAMENTI ESATTI -				
		DETTRAZIONE	VALUTAZIONE	SITMA
LOTTO 10	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 14 - A/3 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 30 - C/2 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 54 - C/6 ;	1* - 500,00 €	85.646,00 € 11.440,00 € 2.750,00 €	99.336,00 €
LOTTO 11	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 17 - A/3 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 27 - C/2 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 53 - C/6 ;	1* - 500,00 €	85.701,00 € 8.789,00 € 2.750,00 €	96.740,00 €
LOTTO 12	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 18 - A/3 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 29- C/2 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 52 - C/6 ;	1* - 500,00 €	89.617,00 € 9.317,00 € 2.750,00 €	101.184,00 €
LOTTO 13	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 19 - A/3 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 36 - C/2 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 51 - C/6 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 50 - C/6 ;	1* - 500,00 €	89.155,00 € 9.559,00 € 2.750,00 € 2.750,00 €	103.714,00 €
LOTTO 14	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 20 - A/3 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 35 - C/2 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 49 - C/6 ;	1* - 500,00 €	84.953,00 € 9.317,00 € 2.750,00 €	96.520,00 €
LOTTO 15	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 21 - A/3 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 26 - C/1 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 47 - C/6 ;	1* - 500,00 €	89.617,00 € 9.317,00 € 2.750,00 €	101.184,00 €
LOTTO 16	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 22 - A/3 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 28 - C/2 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 48 - C/6 ;	1* - 500,00 €	89.518,00 € 8.789,00 € 2.750,00 €	100.057,00 €
LOTTO 17	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 23 - A/3 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 32 - C/2 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 46 - C/6 ;	1* - 500,00 €	89.001,00 € 11.143,00 € 2.750,00 €	102.394,00 €
LOTTO 18	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 24 - A/3 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 34 - C/2 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 45 - C/6 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 44 - C/6 ;	1* - 500,00 €	84.953,00 € 9.317,00 € 2.750,00 € 2.750,00 €	99.270,00 €
LOTTO 19	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 13 - C/1 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 25 - C/2 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 43 - C/6 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 42 - C/6 ;	1*-2* - 500,00 € - 650,00 €	80.058,00 € 12.056,00 € 2.750,00 € 2.750,00 €	96.464,00 €
LOTTO 20	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 15 - C/1 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 37 - C/2 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 31 - C/2 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 41 - C/6 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 40 - C/6 ;	1*-3*-4* - 500,00 € - 840,00 € - 2.500,00 €	83.325,00 € 33.319,00 € 11.440,00 € 2.750,00 € 2.750,00 €	130.584,00 €
LOTTO 21	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 16 - C/1 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 33 - C/2 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 39 - C/6 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 38 - C/6 ;	1*-2* - 500,00 € - 650,00 €	82.676,00 € 12.056,00 € 2.750,00 € 2.750,00 €	99.082,00 €
1*	Redazione pratica edilizia per accertamento della conformità delle opere € 6.000,00/12 Lotti			
2*	Oneri per la realizzazione di una muratura divisoria tra i beni Subalterno 16 e Subalterno 13 (adiacente) [L.C. - P.T] € 1.300,00/2			
3*	Oneri per la realizzazione di una muratura divisoria tra i beni Subalterno 37 e Subalterno 31 [Cantina P.S1.] € 840,00 NON COMPUTATO (Vedi Relazione)			
4*	Spese per demolizione parti non accertabili, ripristini, rimozione impianti, trasporto conferimento a pubblica discarica (a stima) Locale Interrato € 2.500,00			

Firmato Da: ERCOLI ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13be0856a8f5a0ba60e5c8cfae9064b9

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

VALUTAZIONE DA PERIZIA INTEGRATIVA DOPO SOPRALLUOGO DEL 19.12.2025 CON STIMA - DETTRATTE LE EVENTUALI SPESE - PROSSIMA ASTA				
		DETTRAZIONE	VALUTAZIONE	SITMA
LOTTO 10	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 14 - A/3 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 30 - C/2 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 54 - C/6 ;	1* - 500,00 €	85.646,00 € 11.440,00 € 2.750,00 €	99.336,00 €
LOTTO 11	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 17 - A/3 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 27 - C/2 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 53 - C/6 ;	1* - 500,00 €	85.701,00 € 8.789,00 € 2.750,00 €	96.740,00 €
LOTTO 12	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 18 - A/3 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 29- C/2 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 52 - C/6 ;	1* - 500,00 €	89.617,00 € 9.317,00 € 2.750,00 €	101.184,00 €
LOTTO 13	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 19 - A/3 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 28 - C/2 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 51 - C/6 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 50 - C/6 ;	1* - 500,00 €	89.155,00 € 8.789,00 € 2.750,00 € 2.750,00 €	102.944,00 €
LOTTO 13 bis	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 36 - C/2 ;		9.559,00 €	9.559,00 €
LOTTO 14	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 20 - A/3 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 35 - C/2 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 49 - C/6 ;	1* - 500,00 €	84.953,00 € 9.317,00 € 2.750,00 €	96.520,00 €
LOTTO 15	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 21 - A/3 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 26 - C/1 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 47 - C/6 ;	1* - 500,00 €	89.617,00 € 9.317,00 € 2.750,00 €	101.184,00 €
LOTTO 16	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 22 - A/3 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 32 - C/2 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 48 - C/6 ;	1* - 500,00 €	89.518,00 € 11.143,00 € 2.750,00 €	102.911,00 €
LOTTO 17	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 23 - A/3 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 33 - C/2 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 46 - C/6 ;	1* - 500,00 €	89.001,00 € 12.056,00 € 2.750,00 €	103.307,00 €
LOTTO 18	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 24 - A/3 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 34 - C/2 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 45 - C/6 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 44 - C/6 ;	1* - 500,00 €	84.953,00 € 9.317,00 € 2.750,00 € 2.750,00 €	99.270,00 €
LOTTO 19	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 13 - C/1 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 25 - C/2 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 43 - C/6 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 42 - C/6 ;	1*-2* - 500,00 € - 650,00 €	80.058,00 € 12.056,00 € 2.750,00 € 2.750,00 €	96.464,00 €
LOTTO 20	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 15 - C/1 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 37 - C/2 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 31 - C/2 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 41 - C/6 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 40 - C/6 ;	1*-3*-4* - 500,00 € - 840,00 € - 2.500,00 €	83.325,00 € 33.319,00 € 11.440,00 € 2.750,00 € 2.750,00 €	130.584,00 €
LOTTO 21	Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 16 - C/1 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 39 - C/6 ; Senorbì, via Giuseppe Verdi Edificio A – N.C.E.U. PIANO TERRA foglio 2 mappale 1774 subalterno 38 - C/6 ;	1*-2* - 500,00 € - 650,00 €	82.676,00 € 2.750,00 € 2.750,00 €	87.026,00 €
1*	Redazione pratica edilizia per accertamento della conformità delle opere € 6.000,00/12 Lotti			
2*	Oneri per la realizzazione di una muratura divisoria tra i beni Subalterno 16 e Subalterno 13 (adiacente) [L.C. - P.T] € 1.300,00/2			
3*	Oneri per la realizzazione di una muratura divisoria tra i beni Subalterno 37 e Subalterno 31 [Cantina P.S1.] € 840,00 NON COMPUTATO (Vedi Relazione)			
4*	Spese per demolizione parti non accertabili, ripristini, rimozione impianti, trasporto conferimento a pubblica discarica (a stima) Locale Interrato € 2.500,00			

Firmato Da: ERCOLI ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13be0856a8f5a0ba60e5c8cfae9064b9

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009