

geom. Cucciari Marcello

Via don Sturzo n° 1 – 08015 Macomer (Nu)

+39.329.41.46.993

marcello.cucciari@gmail.com

marcello.cucciari@geopec.it

TRIBUNALE DI VELLETRI

Fallimento: Trigest srl - RG n. 42/2019

Giudice Delegato: D.ssa Francesca Aratari

Curatore fallimentare: Dott. Avv. Andrea Grifi

**RELAZIONE C.T.U.
DI BENI IMMOBILI SITI NEL COMUNI DI
TRINITA' DI AGULTU E VIGNOLA
LOC. COSTA PARADISO
E
OLBIA
VIA VERONESI**

TRIBUNALE DI VELLETRI

SEZIONE FALLIMENTARE

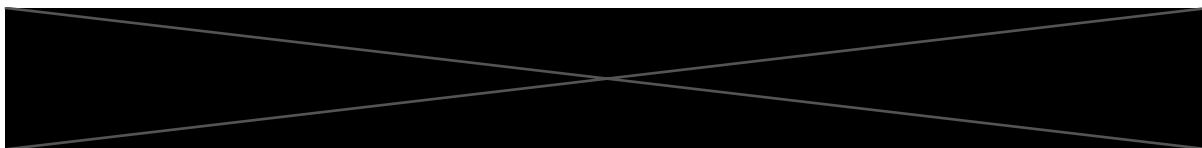
Fallimento della società Trigest srl Ruolo n. 42/2019

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO PER LA STIMA DI BENI IMMOBILI

1. PREMESSA E INCARICO

Il sottoscritto **geom. Marcello Cucciari**, libero professionista, iscritto all'Albo dei geometri della Provincia di Nuoro al n. 1023 in qualità di tecnico estimatore, in esecuzione dell'incarico conferito dall'Ill.mo Giudice Delegato D.ssa Francesca Aratari in data 22 ottobre 2025, nell'ambito della procedura fallimentare del Tribunale di Velletri relativo al fallimento della società Trigest srl Ruolo n. 42/2019, ha proceduto alla valutazione dei seguenti beni immobili:

- 1 **LOTTO N. 1** - Area edificabile con fabbricato al rustico sita in Comune di Trinità d'Agultu e Vignola, località Costa Paradiso;



La presente relazione ha lo scopo di determinare il più probabile valore di mercato dei beni alla data odierna, tenuto conto dello stato di fatto, della situazione urbanistica, della commerciabilità e dell'andamento del mercato immobiliare locale.

2. METODOLOGIA ESTIMATIVA.

La stima è stata effettuata mediante metodo comparativo, fondato sull'analisi dei prezzi di mercato rilevati per immobili analoghi per tipologia, ubicazione, caratteristiche costruttive e stato manutentivo, oggetto di pubblicità immobiliare.

Il procedimento consiste nella determinazione di un valore unitario (€/mq) desunto dal mercato locale, opportunamente rettificato in funzione delle specifiche caratteristiche del bene oggetto di stima, quali consistenza, qualità edilizia, stato di conservazione, posizione e grado di commerciabilità.

Il valore finale viene quindi ottenuto moltiplicando il valore unitario così determinato per la consistenza commerciale dell'immobile.

Il metodo comparativo rappresenta il criterio estimativo ordinario per la determinazione del valore di mercato, laddove sussistano adeguati termini di confronto attendibili e omogenei.

3. VALUTAZIONE LOTTO N.1

TIPOLOGIA: AREA EDIFICABILE CON FABBRICATO AL RUSTICO

3.1 – Ubicazione e descrizione.

Il **Lotto n. 1** composto da area edificabile con un fabbricato in corso di costruzione che si trova nel Comune di Trinità d'Agultu e Vignola (SS) in Località denominata Costa Paradiso



Costa Paradiso è una località turistico-residenziale situata nella fascia nord-occidentale della Sardegna, tra Castelsardo e Santa Teresa Gallura, caratterizzata da elevato pregio paesaggistico.

L'area si sviluppa su morfologia collinare con accentuata acclività e presenza di tipici affioramenti granitici rossastri. Il contesto ambientale è dominato da macchia mediterranea e calette rocciose con affaccio diretto sul mare.

Trattasi di comprensorio urbanizzato a gestione consortile privata, con presenza di

regolamentazione interna e oneri periodici a carico dei proprietari.

Caratteristiche urbanistiche

- Destinazione prevalentemente turistico-residenziale;
- Ville unifamiliari, bifamiliari e complessi edilizi;
- Edificazioni generalmente su uno o due livelli;
- Presenza di vincoli paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
- Disciplina regionale stringente in materia costiera.

Servizi e accessibilità

- Accesso tramite SP 90 litoranea (Castelsardo-Santa Teresa di Gallura);
- Distanza da Olbia (porto e aeroporto) circa 85 km;
- Servizi prevalentemente stagionali (ristorazione, attività commerciali, marina turistica).

La fruizione della zona è fortemente stagionale, con significativa riduzione dei servizi nel periodo invernale.

3.2 – Mercato immobiliare locale.

Il mercato è orientato principalmente alla seconda casa e alla clientela turistica, anche internazionale.

Caratteristiche:

- Valori elevati per immobili ultimati con vista mare;
- Elevata incidenza della posizione panoramica;
- Tempi medi di vendita medio-lunghi;
- Sensibilità accentuata alle irregolarità urbanistiche.

3.3 Descrizione del Bene

Il compendio immobiliare è costituito da:

- Area edificabile su cui sorge un fabbricato in corso di costruzione allo stato rustico. Allo stato attuale le lavorazioni effettuate risultano composte da un Piano Seminterrato ad uso garage e un Piano rialzato con murature perimetrali parzialmente realizzate.

L'immobile risulta:

- Privo di finiture;
- Privo di impianti;

- In stato di costruzione incompleta.

3.4 Situazione Urbanistica e Catastale.

Dagli accertamenti effettuati con accesso documentale presso il comune di Trinità d'Agultu e Vignola è emerso che l'erigendo fabbricato, che prevedeva la realizzazione di 7 unità abitative, è stato avviato, in virtù del titolo edilizio rilasciato dal Comune di Trinità d'Agultu e Vignola con Concessione Edilizia n. 45/99 del 23/01/2006, con comunicazione di inizio lavori prot. 925 del 16/01/20074 all'interno del Lotto E45 facente parte della Comunità del territorio Costa Paradiso.

Durante le fasi costruttive sono emerse delle criticità per esecuzione delle opere in difformità sia del titolo edilizio rilasciato sia delle NTA del Piano di Lottizzazione Costa Paradiso che hanno portato il comune di Trinità d'Agultu e Vignola ad emettere una Ordinanza di demolizione lavori edili e ripristino dello stato dei luoghi con Prot. 9233 del 22/09/2008 (**Allegato-01**). Si precisa che a tale ordinanza non sono state attuate da parte della società concessionaria nessuna opera di demolizione e ripristino stato dei luoghi.

Dal punto di vista catastale il fabbricato non risulta censito al Catasto Urbano dell'UTE di Sassari trattandosi di unità in corso di realizzazione.

Il bene pertanto risulta ancora censito come terreno come da visura (**Allegato-02**) individuato al Catasto Terreni dell'UTE di Sassari al

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie
7	366	Incolto produttivo	2	2350 mq

3.5 Valutazione Lotto n.1

Ai fini della determinazione del più probabile valore di mercato dell'area edificabile oggetto di stima, si è proceduto ad una valutazione complessiva tenendo in debita considerazione una serie di elementi tecnico-economici incidenti sul valore finale.

In particolare, il valore dell'area è stato determinato mediante applicazione del metodo comparativo, attraverso l'analisi di offerte di mercato riferite a terreni edificabili aventi caratteristiche analoghe per ubicazione, consistenza, destinazione urbanistica e potenzialità edificatoria.

Si è inoltre provveduto a stimare i costi necessari per la demolizione del fabbricato esistente (**Allegato-03**), quantificati mediante redazione di apposito computo metrico

estimativo, con applicazione dei prezzi unitari desunti dal Prezzario Regionale della Regione Autonoma della Sardegna (RAS), al fine di determinare con criteri oggettivi l'incidenza economica dell'intervento propedeutico alla valorizzazione dell'area. Infine, nella determinazione del valore finale, si è tenuto conto dell'onere rappresentato dalle quote consortili pregresse (**Allegato-04**) non corrisposte, quantificate in **21.825,59 €**, importo che costituisce passività gravante sull'immobile e che, pertanto, è stato considerato in detrazione ai fini della stima complessiva.

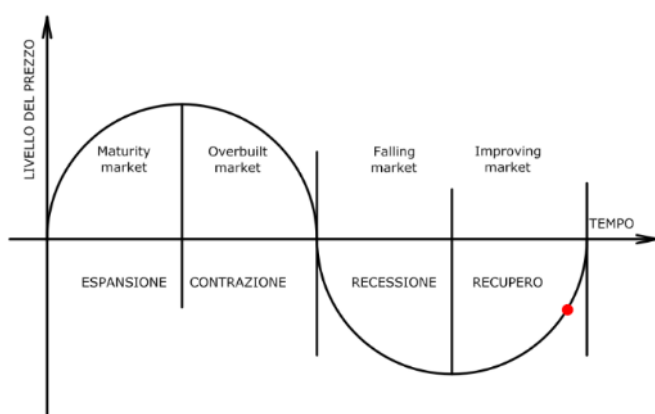
Caratteristiche Lotto E45

- | | |
|--|-----------------------------------|
| • Superficie lotto: | 2.350 mq |
| • Volume realizzabile: | 1.057 mc |
| • Altezza convenzionale: | 3,00 m |
| • Superficie commerciale realizzabile: | $1.057/3,00 = 352$ mq |
| • Opere già realizzate: | circa 500,00 mc (non urbanistici) |
| • Debiti consorzio: | € 21.825,59 |

3.6 Analisi del mercato.

L'analisi di mercato mira a prevedere l'offerta e la domanda attuali e future per un tipo di immobile collocato in un dato segmento di mercato. L'analisi di mercato considera l'immobile ed il suo contesto insediativo, relativamente alla presenza di servizi pubblici, alla viabilità, alle infrastrutture, alla qualità della vita e così di seguito. Nel mercato immobiliare la domanda e l'offerta sono fattori casuali e il prezzo è il risultato della loro interazione.

Il mercato immobiliare mostra un andamento ciclico che comprende una fase di



espansione, una fase di *contrazione*, una fase di *recessione* e una fase di *recupero*. Ne consegue che le variazioni di prezzo sono precedute da variazioni dell'attività di mercato. Si riporta un grafico nella quale si indica la posizione del livello di prezzo nel mercato immobiliare attuale, evidenziato dal pallino rosso, nella

sua fase ciclica (●) con un mercato che risulta nella sua fase di recupero in particolare per quanto riguarda il mercato abitativo.

Le forme del mercato immobiliare possono essere classificate in relazione al numero degli offerenti e dei richiedenti, alla natura del prodotto, alle condizioni di entrata e alla formazione del prezzo.

Il probabile regime di mercato nella quale si formerà il prezzo è il Mercato di concorrenza perfetta in cui operano un grande numero di acquirenti e di venditori e il prodotto è omogeneo.

Bisogna considerare comunque che sebbene ci troviamo di fronte a un così detto *Mercato di concorrenza perfetta* il mercato delle categorie catastali simili ai Subject è sufficientemente dinamico trovandoci di fronte un buon numero di compravendite già avvenute, sia in una offerta e richiesta sui canali quali annunci su internet e/o agenzie immobiliari che possiamo valutare come attive.

3.7 Segmento del mercato.

Il segmento di mercato è quello delle aree edificabili con interesse sia per privati cittadini intenzionati alla realizzazione di abitazioni unifamiliari sia per società di costruzione orientate a operazioni di sviluppo e valorizzazione immobiliare presenta caratteristiche peculiari, influenzate da fattori urbanistici, demografici ed economici.

Si tratta di un mercato in cui convergono diversi profili di domanda:

1. Domanda residenziale privata: i privati cittadini ricercano aree edificabili principalmente per la costruzione di abitazioni unifamiliari personalizzate, spesso con specifiche esigenze di ubicazione (ad esempio prossimità a servizi, scuole, trasporti), comfort, esposizione e qualità paesaggistica. Per questa componente di mercato il valore dell'area è fortemente influenzato da aspetti qualitativi dell'ubicazione, dalla vivibilità del contesto e dalla possibilità di realizzare soluzioni abitative su misura, con un orizzonte di investimento di lungo periodo e una decisione motivata da esigenze personali o familiari.
2. Domanda da parte di operatori economici e imprese di costruzione: le società di costruzione e gli investitori immobiliari guardano alle aree edificabili come opportunità per progetti di sviluppo o di valorizzazione speculativa, con l'obiettivo di realizzare più unità abitative o interventi di maggiore consistenza per successiva vendita

o locazione. In questo segmento la valutazione dell'area è fortemente condizionata dalla capacità edificatoria, dai vincoli urbanistici, dai potenziali margini di reddito e dal rapporto tra costi di costruzione e prezzi di mercato delle unità realizzabili. Il profilo temporale dell'investimento è generalmente più breve rispetto alla domanda residenziale privata, con attenzione alla liquidità del mercato e ai tempi di ritorno dell'investimento.

In entrambi i casi, i valori di mercato delle aree edificabili sono influenzati da fattori strutturali condivisi, quali:

- Destinazione urbanistica e indici edificatori: la possibilità di edificare, i limiti volumetrici e gli indici di utilizzazione del suolo determinano la potenziale redditività dell'area.
- Ubicazione e qualità ambientale: prossimità a servizi, infrastrutture di trasporto, contesto paesaggistico o vista panoramica incidono sia sul desiderio di residenza sia sulla valutazione economica da parte degli operatori.
- Condizioni del mercato locale: dinamiche della domanda e dell'offerta, tassi di interesse, costi di costruzione e aspettative sui prezzi delle abitazioni finiti influenzano le decisioni di acquisto.
- Costi accessori: oneri consortili, costi di urbanizzazione, demolizione di edifici esistenti e adeguamenti tecnici rappresentano elementi di costo che devono essere considerati nella valutazione complessiva e che incidono sul valore netto dell'area.

Per questi motivi, il segmento di mercato delle aree edificabili è eterogeneo ma caratterizzato da una domanda trasversale che integra esigenze di tipo residenziale familiare e finalità di investimento speculativo da parte di imprese, con implicazioni specifiche sul profilo di prezzo e sulle strategie di valorizzazione degli immobili.

3.8 Comparabili dinamici.

La ricerca dei comparabili dinamici è stata effettuata mediante analisi sistematica delle offerte relative a beni immobili simili pubblicate sui principali portali di pubblicità immobiliare.

In particolare, sono stati individuati e selezionati terreni edificabili aventi caratteristiche analoghe per ubicazione, destinazione urbanistica, consistenza

superficiale, capacità edificatoria e contesto territoriale, al fine di disporre di un campione omogeneo e rappresentativo del mercato attuale.

I dati raccolti, riferiti a prezzi richiesti e condizioni di vendita correnti, saranno successivamente esaminati e ponderati tenendo conto delle differenze qualitative e quantitative rispetto al bene oggetto di stima, applicando gli opportuni correttivi estimativi. Tale metodologia consente di fondare la valutazione su evidenze di mercato aggiornate e coerenti con la dinamica reale della domanda e dell'offerta nel segmento considerato.

Sono stati presi quindi in considerazione 3 annunci immobiliari: (**Allegato-05;**

Allegato-06; Allegato-07)

Fonte	Localizzazione	Superficie mq	Prezzo di vendita	Stato	€/mq
Idealista.it	Loc. Costa Paradiso	1'000	70 000	buono	70,00
Idealista.it	Loc. Costa Paradiso	2'000	159 000	buono	79,50
Idealista.it	Loc. Costa Paradiso	2'700	139 000	sufficiente	51,50

Da cui si ricaverebbe un valore medio di circa **67,00 €/mq**

Applicheremo però un valore mq ponderato ossia quel valore che viene dedotto dalla ponderazione dei comparativi, apponendo coefficienti multipli di 5 in positivo o in negativo, non superiori al +/- 20%- in base alla Qualità – Zona – Superficie – Trattativa.

Comparabile	Localizzazione	€/mq	Posizione	Qualità	Trattativa	Prezzo ponderato
1	Loc. Costa Paradiso	70,00	0	0	-5	73,65
2	Loc. Costa Paradiso	79,50	0	0	-5	75,50
3	Loc. Costa Paradiso	51,50	0	5	-5	51,50

Pertanto per i fabbricati i valori comparativi €/mq. degli immobili simile al nostro subject rintracciate all'interno del mercato di zona arrotondato, si sono ottenuti i seguenti valori, date le condizioni, si può utilizzare un valore prudenziale arrotondato per difetto a **€/mq. 67,00**.

4. STIMA IMMOBILIARE LOTTO N.1

Il valore dell'area edificabile (**V1**) è determinato moltiplicando la superficie fondiaria per il valore unitario espresso in €/mq, come desunto dall'analisi comparativa di

mercato, e detraendo dal risultato così ottenuto i costi stimati per la demolizione del fabbricato esistente nonché le passività e partite debitorie gravanti sull'immobile.

Pertanto riassumendo:

Superficie fondiaria Lotto E45 =	2350 mq
Valore unitario =	67 €/mq
Costi di Demolizione =	54.259,60 €
Debiti consorzio Costa Paradiso:	21.825,59 €

Da cui:

$$\mathbf{V1 = (2350,00\ mq \times 67,00\ €/mq) - 54.259,60\ € - 21.825,59€}$$

$$\mathbf{V1 = 81.364,81\ €}$$

e per arrotondamento per difetto:

$$\mathbf{V1 = 81.000,00\ €}$$

(Euro ottantunomila/00)

Si precisa che per quanto riguarda i lotti edificabili all'interno del Consorzio Costa Paradiso il Comune di Trinità d'Agultu e Vignola, a seguito di determinazioni del UTC ha stabilito le quote per gli allacciamenti fognari definendo l'importo da corrispondere in 39,00 €/mc per i lotti non allacciati tra cui il lotto E45 (**Allegato-08**).

Pertanto la proprietà del lotto dovrà corrispondere fino a un massimo di:

$$\text{Quota allacciamento} = 1.057,50 \times 39,00\ €/mc = 41.242,50\ €$$

Si precisa inoltre che sul lotto di terreno



COMUNE DI TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA

(Provincia di Olbia - Tempio)

via Sassari n. 27 - Tel. 079 -6109990 - fax 079-681480 e-mail: ufficioediliziaprivata@comuneditrinita.it

AREA TECNICA - SETTORE EDILIZIA PRIVATA

Prot. 0233 Del 22 SET 2008

N° 06 del 22/09/2008

COPIA U.T.C.

ORDINANZA DI DEMOLIZIONE LAVORI EDILI E RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la segnalazione depositata al protocollo dell'ente in data 05/06/2008 Prot. 5513, con la quale vengono segnalati lavori eseguiti presumibilmente in difformità dalla Concessione Edilizia n. 45/99 del 23/01/2006 "Costruzione di n°7 unità abitative" nel comune di Trinità d'Agultu e Vignola nel fabbricato in corso di realizzazione ubicato nel Piano di Lottizzazione convenzionata di Costa Paradiso sul lotto **E.45**, censito in catasto al Foglio 7, mappale 366, di proprietà della Soc. "**C.T.S. srl SVILUPPO IMPRESA**", sede legale in Corso Statuto n. 12 - 12084 Mondovì (CN), iscritta nel Registro delle Imprese di Cuneo e Codice Fiscale: 02921850042, nella persona della persona del Sig. **Scrofano Roberto** nato a Torino (TO) il 03/12/1958 e ivi domiciliato in Via M. Lessona n.22, in qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante;

Vista la comunicazione dell'avvio del procedimento del 12-GIU-2008 Prot. 5750;

Vista l'ordinanza di sospensione lavori edili del 25-AGO-2008 Prot. 8218;

Considerato che in seguito al sopralluogo del 19/09/2008 da parte dei tecnici comunali ed alla successiva verifica documentale della pratica sono state riscontrate delle irregolarità riguardanti i succitati edifici per i quali veniva rilasciata la Concessione Edilizia n. 45/99 del 23/01/2006 "Costruzione di n°7 unità abitative" nel comune di Trinità d'Agultu e Vignola nel fabbricato in corso di realizzazione ubicato nel Piano di Lottizzazione convenzionata di Costa Paradiso sul lotto **E.45**, consistenti in:

- realizzazione di un manufatto edilizio che in vari punti presenta altezze superiori ai 4 m previsti come limite dalle N.T.A. del P. di L. di Costa Paradiso;
- realizzazione di un vano seminterrato delle dimensioni di mq 55,20 x H 3,80 nel gruppo "A" appartamento n° 4 non previsto in progetto;

Ritenuto che i lavori inerenti il fabbricato di civile abitazione siano stati eseguiti in totale difformità dalla Concessione Edilizia n. 45/99 del 23/01/2006, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n.23 del 11/10/1985;

Visto la L. 28/02/1985 n° 47 e successive modifiche e integrazioni (modifiche Testo Unico edilizia 380/2001);

Visto il D.Lgs. 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137

Visto il D.Lgs. 18 Agosto 2000 n°267 relativamente al Nuovo Ordinamento degli Enti Locali;

Visto il decreto del Sindaco n° 5 del 2008;

ORDINA

alle sopra menzionate persone l'immediata **DEMOLIZIONE** delle opere abusive, e il **ripristino dello stato dei luoghi**, entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla notifica della presente ordinanza con riserva dei provvedimenti definitivi di cui alla normativa vigente in materia di abusi edilizi, salvi ed impregiudicati quelli di carattere amministrativo e penale connessi all'infrazione. Ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/90 si comunica inoltre che contro il presente atto i soggetti destinatari possono ricorrere nei modi di Legge, presentando ricorso giurisdizionale al T.A.R. della Regione Sardegna o in alternativa al Capo dello Stato rispettivamente entro 60 (sessanta) giorni ed entro 120 (centoventi) giorni dalla data della notifica della presente ordinanza secondo quanto previsto dall'art. 16 della L. 10/1977.

Gli Uffici Comunali addetti alla Vigilanza Edilizia sono incaricati dell'esecuzione della presente Ordinanza.

DISPONE

La notifica della presente ordinanza:

- Alla Soc. C.T.S. s.r.l. C/o L'amministratore Unico Roberto Scrofano Via Lessona, 22 - 10100 - TORINO;
- Al Comando di Polizia Municipale;
- Al Segretario Comunale - sede;
- Al Comando Stazione Carabinieri di Trinità D'Agultu - sede;
- Al Comando Stazione Forestale e di Vigilanza Ambientale, Via Muzzigoni, Trinità d'Agultu;

Dalla Residenza Municipale, li 22/09/2008



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Ing. Giovanni Antonio Pisoni



COMUNE DI TRINITÀ D'AGULTU E VIGNOLA

(Provincia di Olbia -Tempio)

via Sassari n. 27 - Tel. 079 -6109990 - fax 079-681480 e-mail: ufficioediliziaprivata@comuneditrinita.it

AREA TECNICA - SETTORE EDILIZIA PRIVATA

Prot. n. 6757

Trinità 03/07/08

Del 08 LUG 2008

COPIA U.T.C.

Alla Stazione di Trinità d'Agultu
C/o Luogotenente Gianfranco Areddu
via Al Mare n° 56
07038 **TRINITÀ D'AGULTU (OT)**

OGGETTO: RELAZIONE su presunti abusi edilizi - Costa Paradiso lotto E.45 Concessione Edilizia 45/99 del 23/01/2006 Titolare Soc. C.T.S. s.r.l. amministratore Unico Roberto Scrofano

In riferimento alla segnalazione depositata al protocollo dell'ente in data 09-GIU-2008 Prot. 5609, in merito a presunti abusi edilizi, il sottoscritto ing. Giovanni Antonio Pisoni relaziona quanto segue.

In data 01/07/2008 il tecnico comunale Antonio Vasa, ha eseguito il sopralluogo nell'edificio in corso di realizzazione, in forza della Concessione Edilizia 45/99 del 23/01/2006 "Costruzione di n°7 unità abitative" nel comune di Trinità d'Agultu e Vignola in Località Costa Paradiso sul lotto **E.45**, censito in catasto al Foglio 7, mappale 366.

Dal sopralluogo si è rilevato che è stata realizzata una pista temporanea di cantiere sul confine del lotto E.44, necessaria al fine del trasporto di materiale; la stessa si considera come sedime del fabbricato e verrà ripristinata prima della fine dei lavori, secondo le prescrizioni della concessione edilizia succitata.

Le distanze dal confine dei fabbricati in esame risultano conformi alla concessione rilasciata e alle Norme Tecniche di Attuazione del P.d.L. di Costa Paradiso. Tuttavia, considerato che i confini di proprietà dei lotti E.44 ed E.45 non sono definiti, posto che le stesse N.T.A. impongono il divieto di recinzione fra lotti, l'ufficio si riserva di richiedere al Direttore dei lavori della concessione edilizia il picchettamento dello stesso confine, preferibilmente in contraddittorio con il confinante.

- Si allega alla presente, copia del progetto di cui alla Concessione Edilizia succitata.

Distinti saluti

L'Istruttore Tecnico
Antonio Vasa



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Ing. Giovanni Antonio Pisoni

REGIONE CARABINIERI PARMIGIANA
STAZIONE DI TRINITÀ D'AGULTU



Per ricevuta 08.07.2008

IL COMANDANTE

(Luogotenente Gianfranco AREDDU)

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 14/10/2025

Dati della richiesta	Comune di TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA (Codice:L428)
	Provincia di SASSARI
Catasto Terreni	Foglio: 7 Particella: 366

INTESTATO

1	CTS S.R.L. SVILUPPO IMPRESA sede in MONDOVI' (CN)	02921850042*	(1) Proprieta' 1/1
---	---	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 30/06/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
								Dominicale	Agrario		
1	7	366		-	INCOLT 2 PROD	23 50		Euro 0,12	Euro 0,12	RIORDINO FONDIARIO del 16/12/2002 Pratica n. SS0124282 in atti dal 30/06/2005 (n. 20217.1/2005)	
Notifica						Partita					
Annotazioni				di stadio: VARIATO GRAFICAMENTE.							

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/06/1999

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	7	366		-	INCOLT 2 PROD	23 50		Euro 0,12 L. 235	Euro 0,12 L. 235	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/06/1999 in atti dal 24/08/1999 (n. 3493.1/1999)	
Notifica						Partita		4216			
Annotazioni				di immobile: PASSAGGI INTERMEDI DA ESAMINARE							

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/10/2025

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito		Impianto meccanografico del 06/11/1985
									Dominicale	Agrario	
1	7	366		-	INCOLT PROD 2	23 50			L. 235	L. 235	
Notifica						Partita		1994			

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

Situazione degli intestati dal 21/02/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CTS S.R.L. SVILUPPO IMPRESAsede in MONDOVI' (CN)	02921850042*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 21/02/2006 Pubblico ufficiale LEPRI GIANFRANCO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 78824 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 2032.1/2006 Reparto PI di TEMPIO PAUSANIA in atti dal 07/03/2006	

Situazione degli intestati dal 06/03/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILMARETRINITA' 2 S.R.L.sede in MONDOVI' (CN)	02748080047*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 21/02/2006
DATI DERIVANTI DA		Atto del 06/03/2000 Pubblico ufficiale BIRONE GERMANO Sede MONDOVI' (CN) Repertorio n. 31693 - Trascrizione n. 1247.1/2000 in atti dal 03/04/2000	

Situazione degli intestati dal 11/06/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILMARETRINITA' S.A.S. DI CANAVESE PAOLOsede in TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA (SS)	00952180909*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 06/03/2000
DATI DERIVANTI DA		Atto del 11/06/1999 Pubblico ufficiale PANTANI FABRIZIO Sede AREZZO (AR) Repertorio n. 75071 - Voltura n. 3493.1/1999 in atti dal 24/08/1999	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGNELLI Aurelio nato a SINALUNGA (SI) il 10/03/1935		(99) Da verificare fino al 11/06/1999
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 06/11/1985	

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Comune di Trinità d'Agultu e Vignola
Provincia di Sassari

pag. 1

COMPUTO ESTIMATIVO

OGGETTO: Demolizione di fabbricato in base a ordinanza di demolizione

COMMITTENTE: Trigest srl

Data, 14/02/2026

IL TECNICO



COMUNITÀ DEL TERRITORIO

Costa Paradiso

Comunità del Territorio di Costa Paradiso
07038 Trinità d'Agultu (OT)
C.F. 82006830907

Ufficio - Tel. 079 689 742 - Fax 079 689 450
Vigilanza - Tel. 079 689 712

Costa Paradiso, li 30/10/2025
Partecipante n. 1250

Spett.le

Trigest Srl
Via Atene,45
00043 Ciampino (RM)

Estratto conto al 30/10/2025
COMUNITA' del TERRITORIO di COSTA PARADISO

Descrizione	Anno Competenza	Importo
ARRETRATI (GEST.GEN.)	1999	2.053,44
TOTALE	1999	2.053,44
GEST.GENERALE ACCONTO	2000	413,84
GEST.GENERALE CONGUAGLIO	2000	459,04
TOTALE	2000	872,88
GEST.GENERALE ACCONTO	2001	611,02
GEST.GENERALE CONGUAGLIO	2001	2,04
TOTALE	2001	613,06
GEST.GENERALE ACCONTO	2002	429,14
GEST.GENERALE CONGUAGLIO	2002	109,93
TOTALE	2002	539,07
GEST.GENERALE ACCONTO	2003	377,35
GEST.GENERALE CONGUAGLIO	2003	204,00
TOTALE	2003	581,35
GEST.GENERALE ACCONTO	2004	-1.047,05
GEST.GENERALE CONGUAGLIO	2004	-407,18
TOTALE	2004	-1.454,23
GEST.GENERALE ACCONTO	2005	399,55
GEST.GENERALE CONGUAGLIO	2005	224,08
TOTALE	2005	623,63



COMUNITÀ DEL TERRITORIO

**Costa
Paradiso**

Comunità del Territorio di Costa Paradiso
07038 Trinità d'Agultu (OT)
C.F. 82006830907

Ufficio - Tel. 079 689 742 - Fax 079 689 450
Vigilanza - Tel. 079 689 712

Descrizione	Anno Competenza	Importo
GEST.GENERALE ACCONTO	2006	436,54
GEST.GENERALE CONGUAGLIO	2006	134,24
TOTALE	2006	570,78
CONTRIBUTO C.T.A.	2007	280,00
GEST.GENERALE ACCONTO	2007	399,55
GEST.GENERALE CONGUAGLIO	2007	192,37
INTERESSI (GEST.GEN.)	2007	2.270,27
TOTALE	2007	3.142,19
GEST.GENERALE ACCONTO	2008	414,34
GEST.GENERALE CONGUAGLIO	2008	177,58
TOTALE	2008	591,92
GEST.GENERALE ACCONTO	2009	414,34
GEST.GENERALE CONGUAGLIO	2009	145,87
TOTALE	2009	560,21
GEST.GENERALE ACCONTO	2010	392,15
GEST.GENERALE CONGUAGLIO	2010	199,77
TOTALE	2010	591,92
GEST.GENERALE ACCONTO	2011	414,34
GEST.GENERALE CONGUAGLIO	2011	357,27
TOTALE	2011	771,61
GEST.GENERALE ACCONTO	2012	540,13
GEST.GENERALE CONGUAGLIO	2012	242,05
TOTALE	2012	782,18
GEST.GENERALE ACCONTO	2013	547,53
GEST.GENERALE CONGUAGLIO	2013	276,93
SPESE LEGALI (GEST.GEN.)	2013	304,00
TOTALE	2013	1.128,46
GEST.GENERALE ACCONTO	2014	577,12
GEST.GENERALE CONGUAGLIO	2014	342,47



COMUNITÀ DEL TERRITORIO

**Costa
Paradiso**

Comunità del Territorio di Costa Paradiso
07038 Trinità d'Agulfa (OT)
C.F. 82006830907

Ufficio - Tel. 079 689 742 - Fax 079 689 450
Vigilanza - Tel. 079 689 712

<i>Descrizione</i>	<i>Anno Competenza</i>	<i>Importo</i>
TOTALE	2014	919,59
GEST.GENERALE CONGUAGLIO	2015	443,94
TOTALE	2015	443,94
GEST.GENERALE ACCONTO	2016	949,29
GEST.GENERALE CONGUAGLIO	2016	405,89
TOTALE	2016	1.355,18
GEST.GENERALE ACCONTO	2017	810,93
GEST.GENERALE CONGUAGLIO	2017	202,73
SPESE VARIE (GEST.GEN.)	2017	5,00
TOTALE	2017	1.018,66
GEST.GENERALE ACCONTO	2018	774,57
GEST.GENERALE CONGUAGLIO	2018	194,49
SPESE VARIE (GEST.GEN.)	2018	20,00
TOTALE	2018	989,06
GEST.GENERALE ACCONTO	2019	871,39
GEST.GENERALE CONGUAGLIO	2019	178,21
SPESE VARIE (GEST.GEN.)	2019	15,00
TOTALE	2019	1.064,60
GEST.GENERALE ACCONTO	2020	944,64
TOTALE	2020	944,64
GEST.GENERALE ACCONTO	2021	569,51
GEST.GENERALE CONGUAGLIO	2021	280,32
SPESE VARIE (GEST.GEN.)	2021	30,00
TOTALE	2021	879,83
GEST.GENERALE ACCONTO	2022	424,92
GEST.GENERALE CONGUAGLIO	2022	256,84
SPESE VARIE (GEST.GEN.)	2022	10,00
TOTALE	2022	691,76
GEST.GENERALE ACCONTO	2023	340,88

GEST.GENERALE CONGUAGLIO	2023	297,55
SPESE VARIE (GEST.GEN.)	2023	15,00
TOTALE <i>✓</i>	2023	653,43
GEST.GENERALE ACCONTO	2024	377,35
GEST.GENERALE CONGUAGLIO	2024	160,66
SPESE VARIE (GEST.GEN.)	2024	15,00
TOTALE <i>✓</i>	2024	553,01
GEST.GENERALE ACCONTO	2025	343,52
TOTALE <i>✓</i>	2025	343,52

GESTIONE GENERALE		16.807,98
GESTIONE ACQUA		0,00
ARRETRATI (GENERALE E FOGNATURA)		2.053,44
INTERESSI (GENERALE E FOGNATURA)		2.270,27
SPESE LEGALI (GENERALE E FOGNATURA)		304,00
ALTRE QUOTE (GENERALE E FOGNATURA)		390,00

RIEPILOGO QUOTE - COMUNITA' del TERRITORIO di COSTA PARADISO

21.825,69

Vedi qualche errore?

Segnalacelo per poterlo correggere e aiutare anche gli altri utenti.

[Facci sapere quale errore hai visto](#)



professionista
Borsa di



Terreno in vendita in Via Li N

Costa Paradiso, Trinità d'Agultu e Vignola

70.000 €

1.000 m² | Edificabile

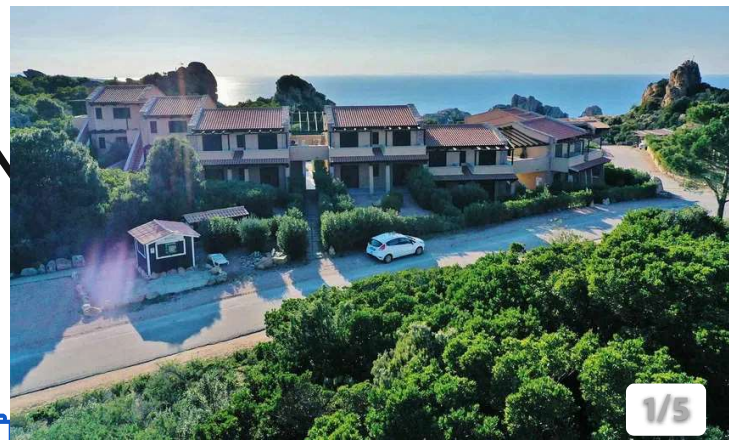


Salva



Elimina

Condividi



1/5

Descrizione dell'inserzionista

Disponibile in Italiano | [Altre lingue](#) ▼

Proponiamo in vendita uno degli ultimi terreni edificabili ancora disponibili nella splendida Costa Paradiso.

Il Villaggio turistico fa parte del Comune di Trinità d'Agultu e Vignola (provincia di Olbia-Tempio) situato nella costa settentrionale della Sardegna, fra Santa Teresa e Castel Sardo.

Meta ambita da vari turisti europei, in particolare tedeschi e francesi.

Costa Paradiso è un villaggio attrezzato per la stagione estiva, con vari servizi e attrattive.

Le case sono state realizzate secondo le

disposizioni della soprintendenza ai beni paesaggistici.. . ispirandosi ai colori delle terra e delle rocce granitiche che contraddistinguono il luogo e contornano uno splendido mare smeraldo.. . un luogo d'incanto, come suggerisce il nome stesso, un pezzo di Paradiso!

A circa 1 km si trova il centro servizi con market, parafarmacia, bar, ristorante, edicola, etc.

Gli altri servizi quale parrucchiere, pescheria, macelleria, supermarket etc. si trovano a circa 2 km sempre all'interno del Villaggio Costa Paradiso.

La proprietà dista circa 4 km dalla fantastica spiaggia di "Li Cossi" (5 minuti in macchina) e da altre splendide insenature naturali di rara bellezza.

Dati Tecnici:

Il terreno misura 1000 mq. di superficie e sarà possibile realizzarvi 450 mc. , ossia circa 150-180 mq. di abitazione, oltre locali accessori.

Grazie alla pendenza che va dalla strada ai monti posti a confine del lotto è possibile altresì la realizzazione di vani accessori con accesso diretto (garage / cantina) e sovrastante abitazione rialzata con piscina vista mare (vedi foto drone).

Resta da precisare, una nota molto importante:

L'edificazione sul lotto è subordinata alla richiesta di allaccio alla rete fognaria, tali opere di urbanizzazione sono già state completate per questa zona. E' già oggi possibile l'allaccio alla fognatura con una spesa di circa € 42/9 mc edificabile. (salvo variazioni di prezzo dal 2026).

Distanze dalla proprietà:

- per la spiaggia di Li Cossi ed altre fantastiche insenature naturali come "La

Sorgente" e "Le Baiette" 4 km (5 minuti di macchina);
- per il centro di Costa Paradiso 3 km;
- per Isola Rossa 18 km (15 minuti di macchina);
- per Vignola 19 km (15 minuti di macchina);
- per Santa Teresa di Gallura 36 km (30 minuti di macchina);
- per l'aeroporto internazionale e il porto di Olbia - 85 km (1h 30 minuti di macchina);.

 Se hai dei dubbi, ricorda che puoi parlare con **AIS Blue** via chat.

Caratteristiche specifiche

Superficie totale del terreno 1.000
m²

Situazione urbanistica

Terreno edificabile
Qualificato per altro

 **Annuncio aggiornato più di 3 mesi fa**

[!\[\]\(de95854c7ee024cfadc48187bbb781b2_img.jpg\) Terreni a Costa Paradiso](#)

Posizione

Via Li Nibbaroni, 5 f
Zona Costa Paradiso
Trinità d'Agultu e Vignola
Area Aglientu - Badesi, Sassari

🚩 Vedi qualche errore?

Segnalacelo per poterlo correggere e aiutare anche gli altri utenti.

[Facci sapere quale errore hai visto](#)



professionista
Boutique



Terreno in vendita in Via Li N

Costa Paradiso, Trinità d'Agultu e Vignola

159.000 €

2.000 m² | Edificabile



Salva



Elimina

Condividi



Descrizione dell'inserzionista

Disponibile in Italiano | [Altre lingue](#) ▼

Proponiamo in vendita uno degli ultimi terreni edificabili ancora disponibili nel Villaggio turistico di Costa Paradiso.

Il Villaggio turistico fa parte del Comune di Trinità d'Agultu e Vignola (provincia di Olbia-Tempio) situato nella costa settentrionale della Sardegna, fra Santa Teresa e Castel Sardo.

Meta ambita da vari turisti europei, in particolare tedeschi e francesi.

Costa Paradiso è un villaggio attrezzato per la stagione estiva, con vari servizi e attrattive.

Le case sono state realizzate secondo le

disposizioni della soprintendenza ai beni paesaggistici.. . ispirandosi ai colori delle terra e delle rocce granitiche che contraddistinguono il luogo e contornano uno splendido mare smeraldo.. . un luogo d'incanto, come suggerisce il nome stesso, un pezzo di Paradiso!

I servizi quale parrucchiere, pescheria, macelleria, supermarket etc. si trovano a circa 2 km sempre all'interno del Villaggio Costa Paradiso.

La proprietà dista circa 4 km dalla fantastica spiaggia di "Li Cossi" (5 minuti in macchina) e da altre splendide insenature naturali di rara bellezza.

Dati Tecnici:

Il lotto edificabile si estende per ben 2000 mq. di superficie e sarà possibile realizzarvi 360 mc. , ossia circa 180 mq. di abitazione distribuita su più livelli, con ulteriori locali accessori, terrazze, piscina esclusiva e pertinenze.

Per una più facile visione si allegano planimetrie di progetto, sezioni e foto simulazioni relativi ad una possibile soluzione progettuale.

Si precisa che il prezzo richiesto è inteso per compravendita del terreno edificabile, esclusa presentazione ed approvazione progetto presso la suape di Trinità d'Agultu e Vignola (SS) per ottenimento del provvedimento unico, escluso pagamento diritti ed oneri concessori.

L'edificazione sul lotto è subordinata alla richiesta di allaccio alla rete fognaria, tali opere di urbanizzazione sono già state completate per questa zona.

E' già oggi possibile l'allaccio alla fognatura con una spesa di circa € 42/9 mc edificabile. (salvo variazioni di prezzo dal 2026).

Distanze dalla proprietà:

- per la spiaggia di Li Cossi ed altre fantastiche insenature naturali come "La Sorgente" e "Le Baiette" 4 km (5 minuti di macchina);
 - per il centro di Costa Paradiso 2 km;
 - per Isola Rossa 18 km (15 minuti di macchina);
 - per Vignola 19 km (15 minuti di macchina);
 - per Santa Teresa di Gallura 36 km (30 minuti di macchina);
 - per l'aeroporto internazionale e il porto di Olbia - 85 km (1h 30 minuti di macchina);.
-

 Se hai dei dubbi, ricorda che puoi parlare con **AIS Blue** via chat.

Caratteristiche specifiche

Superficie totale del terreno 2.000
m²

Situazione urbanistica

Terreno edificabile
Qualificato per altro

 **Annuncio aggiornato più di 3 mesi fa**

[!\[\]\(830769b31eeeaca920791081939ff8ba_img.jpg\) Terreni a Costa Paradiso](#)

Posizione

Via Li Nibbaroni s.n.c
Zona Costa Paradiso
Trinità d'Agultu e Vignola
Area Aglientu - Badesi, Sassari

 Vedi qualche errore?

Segnalacelo per poterlo correggere e aiutare anche gli altri utenti.

 **Chiama** Privato
Maurizio

Codice dell'annuncio
31881461



Terreno in vendita in Via Litt

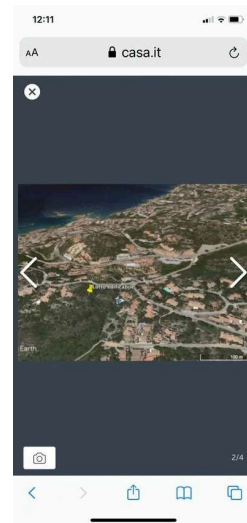
Costa Paradiso, Trinità d'Agultu e Vignola

139.000 €

2.700 m² | Edificabile


Salva


Elimina



1/3

Condividi

Pubblicità

idealista

Devi traslocare?
Richiedi preventivi con un clic.



Caratteristiche specifiche

Superficie totale del terreno 2.700
m²

Superficie minima in vendita 2.700
m²

Accesso strada principale

Situazione urbanistica

Terreno edificabile

i Annuncio aggiornato più di 3 mesi fa

« Terreni a Costa Paradiso

Posizione

Via Littu di Zoccaru, 17

Zona Costa Paradiso

Trinità d'Agultu e Vignola

Area Aglientu - Badesi, Sassari

**COMUNE DI TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA****(Provincia di Sassari)**via Sassari n. 27 - Tel. 079 -6109990 - fax 079-681480 e-mail: tecnica.trinitadagultu@legalmail.it**AREA TECNICA - SETTORE EDILIZIA PRIVATA****TRASMISSIONE VIA PEC:**protocollo.trinitadagultu@legalmail.it**AVVISO**

Si informano tutti i proprietari di immobili ubicati in Loc. Costa Paradiso, sub-zona F1-7 sull'andamento delle procedure tecniche-amministrative inerenti le opere infrastrutturali mancanti quali fognarie e depurative in attuazione del progetto c.d. "Savi".

- 1) Vista la Determinazione UTC n. 2 del 05.01.2021 con la quale si approva l'avviso pubblico rivolto a manifestare interesse alla procedura per l'affidamento del completamento, a sua esclusiva cura e spese, del sistema fognario e depurativo della zona omogenea F1-7 compresa redazione del progetto esecutivo sul definitivo approvato, comprensivo di tutte le opere previste dagli elaborati progettuali del c.d. progetto "Savi";
- 2) Vista la determinazione UTC n. 48 del 31.12.2021 con la quale si approvano i verbali di gara;
- 3) Preso atto che la Soc. Paradiso Costruzioni srl, risultata aggiudicataria, ha contratto con il Comune di Trinità d'Agultu e V. convenzione urbanistica Rep. 643/2023, aggiornamento/integrazione contratto Rep. 646/2023 del 17.05.2023 garantita da polizza fidejussoria;
- 4) La stessa Soc. Paradiso Costruzioni srl, in data 06.02.2024 prot. 1707-1708, ha presentato progetto esecutivo delle opere fognarie relativo agli stralci A, B, C, D identificabili nel cd progetto SAVI negli ambiti Y2, M12, P61 e completamento SARRERA 103, per una potenzialità complessiva del 41.32% delle previsioni di P.d.L. F1.7.
- 5) Il progetto completo ed esecutivo è suddiviso come previsto dalla Delibera C.C. del 2011 in diversi stralci funzionali:
 - **Substralcio "A"(P61)** di cui l'importo derivante dal Computo Metrico estimativo in applicazione del prezziario regionale 2023 assomma ad **€ 778.928,87**;
 - **Substralcio "B"(M12)** di cui l'importo derivante dal Computo Metrico estimativo in applicazione del prezziario regionale 2023 assomma ad **€ 376.397,37**;
 - **Substralcio "C"(Y2)** di cui l'importo derivante dal Computo Metrico estimativo in applicazione del prezziario regionale 2023 assomma ad **€ 250.351,00**;

- **Substralcio "D" (Sarrera 103)** di cui l'importo derivante dal Computo Metrico estimativo in applicazione del prezzario regionale 2023 assomma ad € **3.447.444,00** tale importo è comprensivo dei lavori del primo stralcio funzionale.
- **Stralcio Completamento a sua volta divisibili in sub stralci funzionali.**

L'attuazione delle previsioni progettuali degli stralci succitati dovrà avvenire secondo crono programma le cui fasi temporali presentano la copertura fideiussoria come individuato nella relazione allegata al progetto di che trattasi.

Le tabelle di seguito riportate individuano i lotti interessati dallo stralcio di che trattasi.

Stralcio P61 (A) – mc. 20517
L.24 - L.17 - L.61 - L.58 - L.18 - L.63 - L.28 - L.16 - L.56 - L.15 - L.51 - L.53 - L.14 - L.13 - L.10 - L.33 - L.9 - L.34 - L.11 - L.12 - L.8 - L.6 - L.5 - L.4 - L.3 - L.1 - L.2 - L.7 - L.47 - L.46 - L.45 - L.43 - L.64 - L.29 - L.30 - Z.2

Stralcio M12 (B) – mc. 10349
M.12 – M.1 – M.9 – M.3 – M.10 – M.2 – G.61 – G.62 – G.63 – G.64 – G.65 – G.58 – G.66 – G.67 – G.56 – G.57

Stralcio Y2 (C) – mc. 11442
G.22 - G.16 - G.30 - G.24 - G.32 - G.33 - G.29 - G.35 - G.28 - G.38 - G.39 - G.26 - G.40 - G.25 - G.41 - G.27 - G.23 - G.44 - G.43 - G.42.

Stralcio Sarrera 103 (D) - 201446
D.37 – D.35 – D.12 - D.36 – D.2 – D.3 – D.4 – D.11 – D.10 – D.5 – D.1 – D.9 – D.6 – D.13 – D.7 – D.8 – E.62 – E.61 – E.63 – E.60 – E.64 - E.65 – E.66 – E.75 – E.59 – E.58 – E.62 – E.83 – E.74 – E.73 – E.67 – E.57 - E.56 – E.68 – E.72 – E.71 – E.69 – E.70 – E.89 – E.55 – E.54 – E.53 – E.52 – E.57 – E.88 – E.51 – E.50 – E.49 – E.48 – E.84 – E.6 – E.7 – E.8 – E.9 – E.10 – E.5 – E.4 – E.11 - E.12 - E.21 – E.13 – E.14 – E.3 – E.1 – E.2 – E.18 – E.24 – E.23 – E.21 – E.25 – E.26 – E.22 – E.27 – E.28 – E.29 – E.30 – E.31 – E.58 – E.32 – E.19 – E.33 – E.34 – E.38 – E.37 – E.15 – E.16 – E.17 – E.20 – E.43 – E.41 – E.39 – E.40 – E.42 – E.35 – E.36 – E.79 – E.76 – E.77 – E.78 – E.87 – E.86 – E.44 – E.45 – E.80 - E.46 – E.81 – E.47 - N.17 – N.18 - N.19 – N.34 – N.16 – N.15 – N.13 – N.35 – N.20 – N.14 – N.12 – N.33 – N.10 – N.11 – N.9 – N.32 – N.30 – N.31 – N.8 – N.7 – N.27 – N.4 – N.2 – N.21 – N.25 - N.1 – N.3 – N.26 – N.22 – N.5 – N.28 – N.6 – N.29 – N.23 – N.24 - O.1 – O.2 - O.13 – O.3 – O.4 – O.5 – O.6 – O.7 – O.8 – O.9 – O.10 – O.12 – O.11 – O.14 – O.15 – O.16 – S.1 – S.15 – S.7 – S.8 – S.2 – S.3 – S.4 – S.5 – S.6 - Q.5 – Q.4 – Q.3 – Q.1 - Q.2 - Q.6 – Q.7 – Q.8 – Q.9 - F.7 – F.8 – F.9 – F.6 – F.11 – F.10 – F.15 – F.14 – F.13 – F.12 – F.1 – F.2 – F.3 – F.4 – F.5 – M.5 – M.11 - M.6 – M.7 - M.8 – M.4 – G.69 – G.68 – G.70 – G.71 – G.72 – G.73 – G.74 – G.75 – G.76 – G.77 – G.78 – G.60 – G.59 – G.11 – G.12 – G.13 - G.15 – G.31 – G.14 – G.10 – G.9 – G.8 – G.7 – G.6 – G.5 – G.4 – G.3 – G.2 – G.1 – G.53 – G.54 – G.52 – G.51 – G.50 – G.49 – G.48 – G. 47 – G. 46 – G. 45 – G.17 – G.18 - G.19 – G.20 – G.21 – L.49 – L.50.



AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE

Allegato-24

NOTA DI ISCRIZIONE

Ufficio Provinciale del Territorio di SASSARI

Sezione Staccata di

TEMPIO PAUSANIA

Data richiesta: 10/03/2007 N. pres. 4

Reg. gen. 3373

Reg. part. 542

Nota presentata con modello unico

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

Descrizione : ATTO NOTARILE PUBBLICO
 Data : 05/03/2007
 Pubblico Ufficiale : CHIANALE ANGELO
 C.F. : CHN NGL 63S11 L219 K
 Sede : TORINO

N. Rep.: 49189/20760

Cat. : 1

Prov. : TO

DATI RELATIVI ALL'IPOTECA O AL PRIVILEGIO

Specie dell'ipoteca / privilegio : IPOTECA VOLONTARIA
 Derivante da : CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO EDILIZIO
 Codice : 177

Somma garantita :

Capitale € 800.000,00

Tasso int. annuo 5,472 % Tasso int. sem. -

Importo interessi € -

Spese € -

Totale € 1.600.000,00

Importi variabili: SI

Valuta estera: No

Somma iscritta da aumentare automaticamente: No

Presenza di condizione risolutiva : No Durata: 20 anni

Termine dell'ipoteca : -

Titoli di credito garantiti n.: -

Stipulazione con un unico contratto: No Elenco macchinari e pertinenze: No

ALTRI DATI

Formalità di riferimento: Data: -

Numero registro particolare: -

Quadro D : Presenza di parti libere relative al: quadro A: SI quadro B: No quadro C: No

Richiedente: -

Indirizzo: -

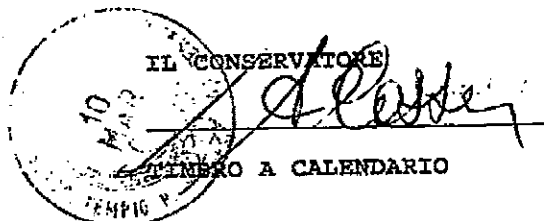
LIQUIDAZIONE

Unità negoziali	:	1	Imposta ipotecaria	:	€.	-
Soggetti a favore	:	1	Sanzioni amm.ve	:	€.	-
Soggetti contro	:	1	Imposta di Bollo	:	€.	-
Liquidazione contestuale			Tassa ipotecaria	:	€.	35,00
			Totale generale	:	€.	35,00

ESEGUITA LA FORMALITÀ.

Importi versati ai sensi del D.LGS N.9/2000 e succ. mod.

ESATTI EURO: *trentacinque e zero centesimi*



QUADRO B - IMMOBILI

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 1
Identificazione attuale:
Comune di TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA Prov. SS
Cod. V3DD Catasto T Sez. - Fgl. 7 Part. 356 Sub. -
Nat. T Ettari: - Are: 23 Centiare: 50 M. quadri: - M. vani: - M. cubi: -
Indirizzo: LOCALITA' COSTA PARADISO
Nr. - Sc. - Int. - Piano - Edif. - Lotto - Gruppo immobili graffiati nr. -
Identificazione precedente: -

QUADRO C - SOGGETTI

A FAVORE

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1
Denominazione o Ragione Sociale:
BANCA DI ROMA S.P.A.
Sede: ROMA Prov. RM
Codice fiscale: 06976161085
Quota: 1/1 relativamente all' unità neg. 1 Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'
Domicilio ipotecario eletto: ROMA - VIALE TUPINI N. 180

CONTRO

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1
Denominazione o Ragione Sociale:
CTS S.R.L. SVILUPPO IMPRESA
Sede: TORINO Prov. TO
Codice fiscale: 02921850042
Quota: 1/1 relativamente all' unità neg. 1 Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

DEBITORI NON DATORI DI IPOTECA

Progressivo Soggetto: - Riga: -

QUADRO D

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

LA BANCA CONCEDE A MUTUO, AI SENSI DELL'ART 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL 01.09.1993 N. 385, ALLA PARTE MUTUATARIA LA SOMMA DI EURO 800.000,00 (OTTOCENTOMILA E ZERO CENTESIMI).
IL MUTUO SARC EROGATO ALLA PARTE MUTUATARIA PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 800.000,00 (OTTOCENTOMILA E ZERO CENTESIMI) E PRECISAMENTE:
- QUANTO AD EURO 560.000,00 (CINQUECENTOSESANTAMILA E ZERO CENTESIMI) IN UNA O PIU' SOLUZIONI ANCHE IN REGIME DI PREAMMORTAMENTO.

PER IMPORTI DETERMINATI DALLA BANCA IN RELAZIONE AGLI STATI DI AVANZAMENTO DEI LAVORI DELL'IMMOBILE IPOTECATO;
- E QUANTO AD EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA E ZERO CENTESIMI) A FINE LAVORI ESCLUSIVAMENTE PER AGEVOLARE GLI ACCOLLI NELLA FASE DI FRAZIONAMENTO ED ATTRIBUZIONE DELLE QUOTE MUTUO AI FUTURI ASSEGNATARI DEGLI IMMOBILI. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RESTITUIRE LA SOMMA MUTUATA ENTRO IL TERMINE MASSIMO DI ANNI 20 (VENTI) O ENTRO QUEL DIVERSO TERMINE CHE SARC CONVENUTO NELL'ATTO O NEGLI ATTI DI EROGAZIONE E QUIETANZA CON CUI LE PARTI CONVERRANNO L'INVIO IN AMMORTAMENTO DELLE SOMME EROGATE. LA DURATA DEL FINANZIAMENTO DOVRÀ ESSERE COMUNQUE SUPERIORE A 18 (DICIOOTTO) MESI.
IL TASSO DI INTERESSE DEL MUTUO, DA APPLICARSI AL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, VIENE CONVENUTO ANCHE AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA NELLA MISURA DI CUI APPRESSO.

A) UNA QUOTA VARIABILE COSTITUITA DAL TASSO DI INTERESSE SU BASE ANNUA RILEVATO SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" O, IN ASSENZA, DALLA PAGINA EURIBOR01 DEL CIRCUITO REUTERS O ALTRA PAGINA O ALTRO CIRCUITO CHE A QUELLA PAGINA O A QUEL CIRCUITO DOVESSERO SUCCEDERE CON

RIFERIMENTO A DEPOSITI IN EURO DI DURATA SEMESTRALE (EURIBOR SEI MESI - DIVISORE 360) O DENOMINAZIONE O PARAMETRO CHE AD ESSO DOVESSE SUCCEDERE; TALE TASSO ANDRC RILEVATO PER DATA-VALUTA L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL PERIODO SEMESTRALE DI INTERESSI;
B) UNA MAGGIORAZIONE SU TALE QUOTA DI 1,5 (UNO VIRGOLA CINQUE) PUNTI PERCENTUALI SU BASE ANNUA.

LE PARTI CONTRAENTI CONVENGONO CHE GLI INTERESSI SULLA SOMMA EROGATA, COME SOPRA DETERMINATI, SARANNO CALCOLATI IN FUNZIONE DEL NUMERO EFFETTIVO DEI GIORNI TRASCORSI TRA IL PRIMO E L'ULTIMO GIORNO DELLA RATA SEMESTRALE INCLUDENDO NEL COMPUTO ENTRAMBI I GIORNI E DEL DIVISORE FISSO DI 360 GIORNI.

IN CONFORMITA' A QUANTO PREVISTO DALLA VIGENTE NORMATIVA IN MATERIA DI TRASPARENZA BANCARIA, TALE TASSO VARIABILE C(ATTUALMENTE PARI AL 5,472% ANNUO. TALE TASSO C(STATO DETERMINATO CON RIFERIMENTO ALLA QUOTAZIONE DELL'EURIBOR 6 MESI DIVISORE 360 RILEVATO PER DATA VALUTA IL 29 DICEMBRE 2006, PARI AL 3,972% ANNUO, AUMENTATO DELLA MAGGIORAZIONE DI CUI SOPRA.

LE PARTI, SALVO DIVERSO ACCORDO, CONVENGONO, FIN D'ORA, CHE IL TASSO DI INTERESSE SULLE SOMME CHE VERRANNO POSTE IN AMMORTAMENTO SARC DETERMINATO, ANCHE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 39, COMMA 6 QUATER D.LGS. 1.9.1993 N. 385, E FATTI SALVI EVENTUALI SUCCESSIVI ACCORDI, IN FUNZIONE DEI PARAMETRI DI CUI APPRESSO:

A) IN CASO DI AMMORTAMENTO A TASSO FISSO, IL PARAMETRO DI RIFERIMENTO SARC IL TASSO IRS (INTEREST RATE SWAP) EURO DI DURATA PARI A QUELLA DELL'AMMORTAMENTO, RILEVATO, PER DATA-VALUTA, IL GIORNO DI STIPULA DELL'ATTO DI INVIO IN AMMORTAMENTO;

B) IN CASO DI AMMORTAMENTO A TASSO VARIABILE, IL PARAMETRO DI RIFERIMENTO SARC IL TASSO EURIBOR UNO, TRE O SEI MESI, DIVISORE 365, RILEVATO PER DATA-VALUTA, IL PRIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DI INIZIO DEL PERIODO DI INTERESSI DETERMINATO NELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA.

I TASSI RISULTANTI DALL'APPLICAZIONE DEI PARAMETRI COME SOPRA DETERMINATI SARANNO AUMENTATI DI UNA MAGGIORAZIONE NELLA MISURA MASSIMA DI 1,5 PUNTI PERCENTUALI SU BASE ANNUA. RESTA INTESO TRA LE PARTI CHE IL TASSO COME SOPRA DETERMINATO NON POTRA' SUPERARE IL TASSO

DI USURA VIGENTE AL MOMENTO DELL'EROGAZIONE.

L'IPOTECA VIENE CONCESSA A GARANZIA DELLA PUNTUALE RESTITUZIONE DEL CAPITALE MUTUATO E DELL'ESATTO ADEMPIMENTO DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL CONTRATTO CHE QUI SI ISCRIVE, DAL RELATIVO CAPITOLATO E DALL'ATTO O DAGLI ATTI DI EROGAZIONE E QUIETANZA, IVI COMPRESO IL PAGAMENTO:

- DEGLI INTERESSI ANCHE DI PREAMMORTAMENTO DETERMINATI NELLA MISURA PATTUITA O NELLA DIVERSA MISURA CHE DOVESSE ESSERE CONVENUTA NELL'ATTO O NEGLI ATTI DI EROGAZIONE E QUIETANZA;

- DEGLI INTERESSI DI MORA DOVUTI SU QUALSIASI CREDITO VANTATO DALLA BANCA IN DIPENDENZA DEL MUTUO NELLA MISURA CONVENUTA NEL CONTRATTO CHE QUI SI ISCRIVE ;

- DELLE SPESE DI CUI ALL'ART.2055 PRIMO COMMA C.C.;

- DELLE TASSE, DELLE IMPOSTE E DI QUALSIASI SOMMA POSSA COSTITUIRE CREDITO PER LA BANCA IN DIPENDENZA DELLA LEGGE, DEI PROVVEDIMENTI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE, DI QUESTO CONTRATTO, DEL RELATIVO CAPITOLATO E DELL'ATTO O DEGLI ATTI DI EROGAZIONE E QUIETANZA;

- DELLE SOMME DOVUTE ALLA BANCA AI SENSI DELL'ART.40 PRIMO COMMA DECRETO LEGISLATIVO 1.9.1993 N.385 IN CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, TOTALE O PARZIALE, VOLONTARIA O FORZATA DEL CAPITALE; L'IPOTECA VIENE ISCRITTA A FAVORE DELLA BANCA PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.600.000,00 (UN MILIONE SEICENTOMILA E ZERO CENTESIMI) SULL'IMMOBILE CHE QUI DI SEGUITO SI DESCRIVE:

IN COMUNE DI TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA (SS), E PRECISAMENTE:

- TERRENO UBICATO IN LOCALITA' COSTA PARADISO, INDIVIDUATO COME LOTTO "E/45" (E/QUARANTACINQUE) NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLA COOPERATIVA COSTA PARADISO S.R.L., DELLA SUPERFICIE DI METRI QUADRATI 2.350 (DUEMILATRECENTOCINQUANTA) CIRCA; POSTO ALLE COERENZE: LOTTI E/44, E/45 BIS, STRADA, SALVO ALTRI.
DETTO TERRENO RISULTA CENSITO AL N.C.T. DI TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA COME SEGUE:

F. 7 N. 366 INCOLTO PRODUTTIVO DI ARE 23.50 R.D. EURO 0,12 - R.A. EURO 0,12.

QUANTO SOPRA RISULTA MEGLIO INDIVIDUATO NELL'ESTRATTO DI MAPPA ALLEGATO AL CONTRATTO SOTTO LA LETTERA "D". L'IPOTECA SI ESTENDE A PERTINENZE, ACCESSIONI E DIRITTI CONDOMINIALI.

LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO DEGLI INTERESSI DI MORA SARC DETERMINATO COME SEGUE:

1) RELATIVAMENTE ALLE RATE IN PREAMMORTAMENTO, PARI AL TASSO DI RIFERIMENTO PER L'EDILIZIA AGEVOLATA CONVENZIONATA, MAGGIORATO DI 2 (DUE) PUNTI PERCENTUALI SU BASE ANNUA E ARROTONDATO ALLO 0,05 O MULTIPLO DI 0,05 IMMEDIATAMENTE SUPERIORE, VIGENTE NEL MESE DI GENNAIO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DAL 1 GENNAIO AL 30 GIUGNO E NEL MESE DI LUGLIO PER IL SEMESTRE DECORRENTE DAL 1 LUGLIO AL 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. OVE IL TASSO DI RIFERIMENTO NON SIA DISPONIBILE, IL TASSO PER IL CALCOLO DEGLI INTERESSI DI MORA SARC RILEVATO PER DATA VALUTA IL GIORNO DI INIZIO DEL SEMESTRE (1 GENNAIO E 1 LUGLIO) O IL PRIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO ANTECEDENTE, NEL CASO IN CUI IL GIORNO DI INIZIO DEL SEMESTRE FOSSE UN GIORNO NON LAVORATIVO BANCARIO. DETTO TASSO VERRA' AGGIORNATO E DETERMINATO SOMMANDO I SEGUENTI ADDENDI:

- UNA QUOTA FISSA PARI A 2 (DUE) PUNTI PERCENTUALI SU BASE ANNUA;
- UNA QUOTA VARIABILE COSTITUITA DAL TASSO DI INTERESSE SU BASE ANNUA RILEVATO SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" O, IN ASSENZA, DALLA PAGINA EURIBOR01 DEL CIRCUITO REUTERS O ALTRA PAGINA O ALTRO CIRCUITO CHE A QUELLA PAGINA O A QUEL CIRCUITO DOVESSERO SUCCEDERE CON RIFERIMENTO A DEPOSITI IN EURO DI DURATA SEMESTRALE EURIBOR SEI MESI - DIVISORE 360) O DENOMINAZIONE O PARAMETRO CHE AD ESSO DOVESSE SUCCEDERE. TALE TASSO ANDRA' RILEVATO PER DATA-VALUTA IL GIORNO DI INIZIO DELLA SEMESTRALITA' O, QUALORA PER DETTO GIORNO IL PARAMETRO NON FOSSE REPERIBILE, PER DATA-VALUTA IMMEDIATAMENTE ANTECEDENTE IN CUI SIA RILEVABILE DETTA QUOTAZIONE. IL VALORE COSI' RILEVATO ANDRA' ARROTONDATO ALLO 0,05 O MULTIPLO DI 0,05 IMMEDIATAMENTE SUPERIORE;

2) RELATIVAMENTE ALLE RATE IN AMMORTAMENTO, PARI AL TASSO DEL MUTUO, DI VOLTA IN VOLTA VIGENTE, MAGGIORATO DI DUE PUNTI PERCENTUALI SU BASE ANNUA.

LE PARTI CONVENGONO CHE GLI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI IN FUNZIONE DEL NUMERO EFFETTIVO DEI GIORNI TRASCORSI NONCHÉ DEL DIVISORE FISSO DI 365 GIORNI.

GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO, AL TASSO COME SOPRA PATTUITO, DAL GIORNO DELLA SCADENZA SINO ALL'EFFETTIVO PAGAMENTO DI QUANTO DOVUTO ALLA BANCA. SUGLI INTERESSI DI MORA COME DETERMINATI NON C'È CONSENTITA

LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA.

LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN ROMA, VIALE TUPINI, 180.

SI RICHIEDONO LE AGEVOLAZIONI DI CUI AL D.P.R. 29.9.1973 N.601 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

Iacr. CHNNGLE63811L219K N. rep. 49189/20760 Prog. - Vers. 2
Data richiesta: 10/03/2007 N. pres. 4 Reg. gen. 3373 Reg. part. 542

IL RICHIEDENTE: CHIANALE ANGELO

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

Data	N. Particolare	Descrizione e Firma

Avv. Antonio Labate
Viale G. Mazzini n. 88 – 00195 Roma
Tel 06.3701091 – Fax 06.97255184
PEC: antonio.labate@avvocato.pe.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI VELLETRI

SEZIONE FALLIMENTARE – FALL. N. 49/2019

G.D.: DOTT.SSA ARATARI FRANCESCA

CURATORE: DOTT. ANDREA GRIFI

ISTANZA DI AMMISSIONE AL PASSIVO EX ART. 101 L.F.

Per UniCredit S.p.A. con Sede Sociale e Direzione Generale in Piazza Gae Aulenti n. 3 - Tower – 20124 Milano, Capitale Sociale € 19.905.773.742,24 interamente versato – banca iscritta all’Albo delle Banche e Capogruppo del Gruppo Bancario Unicredit – Albo dei Gruppi Bancari: Cod. 05008.1 – Cod. ABI 02008.1 – iscrizione al Registro delle Imprese di Roma, Codice Fiscale e P.IVA n. 00348170101 – Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi – **e per essa doBank S.p.A.** (denominazione assunta da UniCredit Credit Management Bank S.p.A. come deliberato dall’Assemblea Straordinaria in data 30 ottobre 2015, con verbale del Notaio Carlo Marchetti di Milano rep. 12539 racc. 6528), in persona del legale rappresentante *pro tempore*, con sede legale in Verona, Piazzetta Monte n. 1, società appartenente al Gruppo Bancario Unicredit – Albo dei Gruppi Bancari codice 3135.1, Capitale Sociale Euro 41.280.000,00, codice fiscale e numero di iscrizione del Registro delle Imprese di Verona n. 00390840239, partita IVA n. 02659940239, iscritta all’Albo delle Banche al n. 10639.3 – quale mandataria, giusta procura per atto notaio Dott. Angelo Busani di Milano del 06.06.2016 (rep. 35945 – racc. 16620), rappresentata e difesa dall’Avv. Antonio Labate (C.F. LBTNTN74P30H501D) in virtù di procura generale alle liti rilasciata per atto notaio dott. Maurizio Marino di Verona del 26.07.2010 (rep. 67436 – racc. n. 18573), ed elettivamente domiciliata presso il suo studio in Roma, Viale G. Mazzini n. 88, dichiarando di voler ricevere ai sensi degli artt. 136, 149 bis e 170 c.p.c. le

comunicazioni al seguente numero di fax 06 975255184 (PEC antonio.labate@avvocato.pe.it)

PREMESSO CHE

- con atto a rogito del Notaio Andrea Ganelli di Torino in data 19.10.2010, rep. n. 19430, registrato a Torino in data 19.10.2010 al n. 6755 serie 1T, le banche Unicredit Banca S.p.A., **Unicredit Banca di Roma S.p.A.**, Unicredit Corporate Banking S.p.A., Banco di Sicilia S.p.A., Unicredit Family Financing Bank S.p.A., Unicredit Private Banking S.p.A., Unicredit Bancassurance Management & Administration s.c.r.l. sono state fuse per incorporazione in **Unicredit S.p.A.**, con sede sociale in Via Alessandro Specchi n.16 – 00186 Roma, Banca iscritta all’Albo delle Banche e Capogruppo del Gruppo Bancario Unicredit, iscritta al Registro delle Imprese di Roma, Codice Fiscale e P. IVA n. 00348170101 – Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi;

- per effetto della fusione per incorporazione **Unicredit S.p.A.** ha assunto, ai sensi dell’art. 2504 bis, primo comma, del codice civile, i diritti tutti della società incorporata Unicredit Banca S.p.A., compresi, *inter alia*, quelli derivanti dai crediti e dai rapporti giuridici facenti capo a quest’ultima.

RITENUTO ALTRESI’ CHE

- la Banca è creditrice nei confronti della TRIGEST S.r.l. (C.F. e P.IVA 02921850042), in persona del legale rappresentante *pro tempore*, per l’importo complessivo di € **262.617,87=** alla data del 01.04.2019, in virtù di titolo esecutivo rappresentato da contratto di mutuo edilizio del 05.03.2007 per atto Notaio Dott. Angelo Chianale (rep. n. 49.189, racc. n. 20.760) (**doc. 1**), nonché in virtù di atto di erogazione del 28.02.2008 a rogito del medesimo Notaio Angelo Chianale di Torino (Rep. 54725 - Racc. 23806) con il quale veniva erogata alla CTS S.r.l. (oggi TRIGEST S.R.L.) la somma di Euro 150.000,00 (**doc. 2**) e di successivo atto di erogazione del 12.06.2008 a rogito del medesimo Notaio

Angelo Chianale di Torino (Rep. 56347 - Racc. 24525) con il quale veniva erogata la somma di Euro 85.000,00 (**doc. 3**), giusto estratto delle scritture contabili autenticato dal Notaio Dott. Lorenzo Salvatore di Verona (**doc. 4**);

- il contratto di mutuo *de quo* ed i suddetti atti di erogazione venivano muniti della formula esecutiva in data 28.12.2017;

- a garanzia del mutuo *de quo*, la CTS S.R.L. SVILUPPO IMPRESA (oggi TRIGEST S.R.L.) concedeva ipoteca volontaria per la somma di € 1.600.000,00, per la quota di piena proprietà, sull'immobile sito in Comune di Trinità D'Agultu e Vignola censito al N.C.T. di Trinità d'Agultu e Vignola al F. 7 n. 366 incolto produttivo di are 23.50 R.D. Euro 0,12 – R.A. Euro 0,12, giusta nota d'iscrizione ipotecaria del 10.03.2007, Reg. Gen. 3373 e Reg. Part. 542 (**doc. 5**);

- la Trigest S.r.l. non provvedeva all'ultimazione dei lavori edilizi volti al completamento del complesso residenziale e, conseguenzialmente, non venivano erogate le ulteriori rate di mutuo da parte della Banca odierna istante;

- la Trigest S.r.l. si rendeva altresì inadempiente alle obbligazioni di pagamento derivanti dal suddetto contratto di mutuo e, pertanto, la Banca dichiarava risolto il rapporto bancario con contestuale costituzione in mora, giusta raccomandata del 12.05.2010 (**doc. 6**);

- in data 01.04.2019 la società sopracitata veniva dichiarata fallita presso il Tribunale di Velletri con sentenza n. 49/2019;

- è interesse della società istante rappresentare le proprie ragioni di credito, così come sopraesposte, nell'ambito della relativa procedura concorsuale.

Tutto ciò premesso e considerato, la **Unicredit S.p.A. e per essa doBank S.p.A.**, nella qualità di cui sopra e come sopra rappresentata, difesa e domiciliata

CHIEDE

di essere ammessa al passivo del fallimento per la somma complessiva di € **262.617,87=**, in privilegio.

Si allegano i seguenti documenti:

1. contratto di mutuo edilizio del 5.03.2007 per atto Notaio Dott. Angelo Chianale (rep. n. 49.189, racc. n. 20.760);
2. atto di erogazione del 28.02.2008 a rogito del Notaio Angelo Chianale di Torino (Rep. 54725 - Racc. 23806);
3. atto di erogazione del 12.06.2008 a rogito del medesimo Notaio Angelo Chianale di Torino (Rep. 56347 - Racc. 24525);
4. estratto scritture contabili autenticato attestante il saldo al 01.04.2019;
5. nota di iscrizione del 10.03.2007, Reg. Gen. 3373 e Reg. Part. 542;
6. lettera di risoluzione dei rapporti bancari del 12.05.2010;
7. visura camerale;
8. Procura generale alle liti.

Roma, 5 giugno 2019

Avv. Antonio Labate



Costa Paradiso - Vista Lotto edificato



Costa Paradiso - Vista Lotto edificato



Costa Paradiso - Particolare



Costa Paradiso - Vista Lotto edificato