
TRIBUNALE DI SASSARI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Dasara Valeria, nell'Esecuzione Immobiliare 230/2016 del R.G.E.

promossa da

**** **Omissis** ****

contro

**** **Omissis** ****



SOMMARIO

Incarico.....	14
Premessa.....	14
Descrizione.....	14
Bene N° 1 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano S1	14
Bene N° 2 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano S1	15
Bene N° 3 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano 1.....	15
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Maria Carta n.10 , piano S1.....	16
Bene N° 5 - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Maria Carta n.10, piano S1.....	16
Bene N° 6 - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1.....	17
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1.....	17
Bene N° 8 - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1.....	17
Bene N° 9 - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1.....	18
Bene N° 10 - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1.....	18
Bene N° 11 - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1.....	19
Bene N° 12 - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1.....	19
Bene N° 13 - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1.....	19
Bene N° 14 - Garage ubicato a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe n.15, piano S1	20
Bene N° 15 - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe n.15 , piano S1.....	20
Bene N° 16 - Garage ubicato a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe n. 15 , piano S1	21
Bene N° 17 - Area urbana ubicata a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano S1	21
Lotto 1	21
Completezza documentazione ex art. 567.....	22
Titolarità.....	22
Confini	22
Consistenza	22
Cronistoria Dati Catastali	23
Dati Catastali.....	23
Precisazioni.....	24
Patti	24
Stato conservativo.....	24
Parti Comuni.....	25
Servitù, censo, livello, usi civici.....	25
Caratteristiche costruttive prevalenti	25
Stato di occupazione	25



Provenienze Ventennali.....	26
Formalità pregiudizievoli	27
Normativa urbanistica	29
Regolarità edilizia.....	30
Vincoli od oneri condominiali.....	30
Lotto 2	30
Completezza documentazione ex art. 567	30
Titolarità.....	31
Confini	31
Consistenza	31
Cronistoria Dati Catastali	31
Dati Catastali.....	32
Precisazioni.....	33
Patti	33
Stato conservativo.....	33
Parti Comuni.....	33
Servitù, censo, livello, usi civici	33
Caratteristiche costruttive prevalenti	34
Stato di occupazione	34
Provenienze Ventennali.....	34
Formalità pregiudizievoli	36
Normativa urbanistica	38
Regolarità edilizia.....	38
Vincoli od oneri condominiali.....	39
Lotto 3	39
Completezza documentazione ex art. 567	39
Bene N° 3 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano 1	39
Bene N° 17 - Area urbana ubicata a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano S1	39
Titolarità.....	40
Bene N° 3 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano 1	40
Bene N° 17 - Area urbana ubicata a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano S1	40
Confini	40
Bene N° 3 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano 1	40
Bene N° 17 - Area urbana ubicata a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano S1	40
Consistenza	40



Bene N° 3 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano 1	41
Bene N° 17 - Area urbana ubicata a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano S1	41
Cronistoria Dati Catastali	41
Bene N° 3 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano 1	41
Bene N° 17 - Area urbana ubicata a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano S1	42
Dati Catastali.....	43
Bene N° 3 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano 1	43
Bene N° 17 - Area urbana ubicata a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano S1	43
Precisazioni.....	44
Bene N° 3 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano 1	44
Bene N° 17 - Area urbana ubicata a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano S1	44
Patti	44
Bene N° 3 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano 1	44
Bene N° 17 - Area urbana ubicata a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano S1	44
Stato conservativo.....	44
Bene N° 3 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano 1	44
Bene N° 17 - Area urbana ubicata a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano S1	45
Parti Comuni.....	45
Bene N° 3 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano 1	45
Bene N° 17 - Area urbana ubicata a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano S1	45
Servitù, censo, livello, usi civici.....	45
Bene N° 3 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano 1	45
Bene N° 17 - Area urbana ubicata a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano S1	45
Caratteristiche costruttive prevalenti	46
Bene N° 3 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano 1	46
Stato di occupazione	46
Bene N° 3 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano 1	46
Bene N° 17 - Area urbana ubicata a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano S1	46
Provenienze Ventennali.....	47
Bene N° 3 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano 1	47



Bene N° 17 - Area urbana ubicata a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano S1	48
Formalità pregiudizievoli	50
Bene N° 3 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano 1	50
Bene N° 17 - Area urbana ubicata a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano S1	52
Normativa urbanistica	54
Bene N° 3 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano 1	55
Bene N° 17 - Area urbana ubicata a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano S1	55
Regolarità edilizia.....	55
Bene N° 3 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano 1	55
Bene N° 17 - Area urbana ubicata a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano S1	55
Vincoli od oneri condominiali.....	56
Bene N° 3 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano 1	56
Bene N° 17 - Area urbana ubicata a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano S1	56
Lotto 4	56
Completezza documentazione ex art. 567	57
Titolarità.....	57
Confini	57
Consistenza	57
Cronistoria Dati Catastali	57
Dati Catastali.....	58
Precisazioni.....	59
Patti	59
Stato conservativo.....	59
Parti Comuni.....	59
Servitù, censo, livello, usi civici.....	59
Caratteristiche costruttive prevalenti	59
Stato di occupazione	60
Provenienze Ventennali.....	60
Formalità pregiudizievoli	61
Normativa urbanistica	64
Regolarità edilizia.....	64
Vincoli od oneri condominiali.....	64
Lotto 5	65
Completezza documentazione ex art. 567	65
Titolarità.....	65



Confini	65
Consistenza	65
Cronistoria Dati Catastali	66
Dati Catastali.....	67
Precisazioni.....	67
Patti	67
Stato conservativo.....	67
Parti Comuni.....	67
Servitù, censo, livello, usi civici.....	68
Caratteristiche costruttive prevalenti	68
Stato di occupazione	68
Provenienze Ventennali.....	68
Formalità pregiudizievoli	70
Normativa urbanistica	72
Regolarità edilizia.....	72
Vincoli od oneri condominiali.....	73
Lotto 6	73
Completezza documentazione ex art. 567	73
Titolarità.....	73
Confini	73
Consistenza	74
Cronistoria Dati Catastali	74
Dati Catastali.....	75
Precisazioni.....	75
Patti	75
Stato conservativo.....	75
Parti Comuni.....	76
Servitù, censo, livello, usi civici.....	76
Caratteristiche costruttive prevalenti	76
Stato di occupazione	76
Provenienze Ventennali.....	76
Formalità pregiudizievoli	78
Normativa urbanistica	80
Regolarità edilizia.....	80
Vincoli od oneri condominiali.....	81
Lotto 7	81
Completezza documentazione ex art. 567	81
Titolarità.....	82



Confini	82
Consistenza	82
Cronistoria Dati Catastali	82
Dati Catastali.....	83
Precisazioni.....	84
Patti	84
Stato conservativo.....	84
Parti Comuni.....	84
Servitù, censo, livello, usi civici.....	84
Caratteristiche costruttive prevalenti	84
Stato di occupazione	84
Provenienze Ventennali.....	85
Formalità pregiudizievoli	86
Normativa urbanistica	89
Regolarità edilizia.....	89
Vincoli od oneri condominiali.....	89
Lotto 8	90
Completezza documentazione ex art. 567.....	90
Titolarità.....	90
Confini	90
Consistenza	90
Cronistoria Dati Catastali	91
Dati Catastali.....	91
Precisazioni.....	92
Patti	92
Stato conservativo.....	92
Parti Comuni.....	92
Servitù, censo, livello, usi civici.....	92
Caratteristiche costruttive prevalenti	92
Stato di occupazione	93
Provenienze Ventennali.....	93
Formalità pregiudizievoli	94
Normativa urbanistica	97
Regolarità edilizia.....	97
Vincoli od oneri condominiali.....	98
Lotto 9	98
Completezza documentazione ex art. 567.....	98
Titolarità.....	98



Confini	99
Consistenza	99
Cronistoria Dati Catastali	99
Dati Catastali.....	100
Precisazioni.....	100
Patti	100
Stato conservativo.....	100
Parti Comuni.....	100
Servitù, censo, livello, usi civici.....	101
Caratteristiche costruttive prevalenti	101
Stato di occupazione	101
Provenienze Ventennali.....	101
Formalità pregiudizievoli	103
Normativa urbanistica	105
Regolarità edilizia.....	105
Vincoli od oneri condominiali.....	106
Lotto 10.....	106
Completezza documentazione ex art. 567	106
Titolarità.....	106
Confini	107
Consistenza	107
Cronistoria Dati Catastali	107
Dati Catastali.....	108
Precisazioni.....	108
Patti	108
Stato conservativo.....	109
Parti Comuni.....	109
Servitù, censo, livello, usi civici.....	109
Caratteristiche costruttive prevalenti	109
Stato di occupazione	109
Provenienze Ventennali.....	110
Formalità pregiudizievoli	111
Normativa urbanistica	113
Regolarità edilizia.....	114
Vincoli od oneri condominiali.....	114
Lotto 11.....	115
Completezza documentazione ex art. 567	115
Titolarità.....	115



Confini	115
Consistenza	115
Cronistoria Dati Catastali	116
Dati Catastali.....	116
Precisazioni.....	117
Patti	117
Stato conservativo.....	117
Parti Comuni.....	117
Servitù, censo, livello, usi civici.....	117
Caratteristiche costruttive prevalenti	117
Stato di occupazione	118
Provenienze Ventennali.....	118
Formalità pregiudizievoli	119
Normativa urbanistica	122
Regolarità edilizia.....	122
Vincoli od oneri condominiali.....	123
Lotto 12.....	123
Completezza documentazione ex art. 567	123
Titolarità.....	123
Confini	123
Consistenza	124
Cronistoria Dati Catastali	124
Dati Catastali.....	125
Precisazioni.....	125
Patti	125
Stato conservativo.....	125
Parti Comuni.....	125
Servitù, censo, livello, usi civici.....	126
Caratteristiche costruttive prevalenti	126
Stato di occupazione	126
Provenienze Ventennali.....	126
Formalità pregiudizievoli	128
Normativa urbanistica	130
Regolarità edilizia.....	130
Vincoli od oneri condominiali.....	131
Lotto 13.....	131
Completezza documentazione ex art. 567	131
Titolarità.....	131



Confini	132
Consistenza	132
Cronistoria Dati Catastali	132
Dati Catastali.....	133
Precisazioni.....	133
Patti	133
Stato conservativo.....	133
Parti Comuni.....	134
Servitù, censo, livello, usi civici.....	134
Caratteristiche costruttive prevalenti	134
Stato di occupazione	134
Provenienze Ventennali.....	134
Formalità pregiudizievoli	136
Normativa urbanistica	138
Regolarità edilizia.....	138
Vincoli od oneri condominiali.....	139
Lotto 14.....	139
Completezza documentazione ex art. 567	139
Titolarità.....	140
Confini	140
Consistenza	140
Cronistoria Dati Catastali	140
Dati Catastali.....	141
Precisazioni.....	142
Patti	142
Stato conservativo.....	142
Parti Comuni.....	142
Servitù, censo, livello, usi civici.....	142
Caratteristiche costruttive prevalenti	142
Stato di occupazione	142
Provenienze Ventennali.....	143
Formalità pregiudizievoli	144
Normativa urbanistica	147
Regolarità edilizia.....	147
Vincoli od oneri condominiali.....	147
Lotto 15.....	147
Completezza documentazione ex art. 567	148
Titolarità.....	148



Confini	148
Consistenza	148
Cronistoria Dati Catastali	148
Dati Catastali.....	149
Precisazioni.....	150
Patti	150
Stato conservativo.....	150
Parti Comuni.....	150
Servitù, censo, livello, usi civici.....	150
Caratteristiche costruttive prevalenti	150
Stato di occupazione	151
Provenienze Ventennali.....	151
Formalità pregiudizievoli	152
Normativa urbanistica	155
Regolarità edilizia.....	155
Vincoli od oneri condominiali.....	155
Lotto 16.....	156
Completezza documentazione ex art. 567.....	156
Titolarità.....	156
Confini	156
Consistenza	156
Cronistoria Dati Catastali	157
Dati Catastali.....	157
Precisazioni.....	158
Patti	158
Stato conservativo.....	158
Parti Comuni.....	158
Servitù, censo, livello, usi civici.....	158
Caratteristiche costruttive prevalenti	158
Stato di occupazione	159
Provenienze Ventennali.....	159
Formalità pregiudizievoli	160
Normativa urbanistica	163
Regolarità edilizia.....	163
Vincoli od oneri condominiali.....	164
Stima / Formazione lotti.....	164
Lotto 1.....	164
Lotto 2.....	166



Lotto 3	168
Lotto 4	170
Lotto 5	171
Lotto 6	172
Lotto 7	173
Lotto 8	175
Lotto 9	176
Lotto 10	177
Lotto 11	178
Lotto 12	179
Lotto 13	180
Lotto 14	181
Lotto 15	182
Lotto 16	183
Riserve e particolarità da segnalare.....	184
Riepilogo bando d'asta.....	187
Lotto 1	187
Lotto 2	187
Lotto 3	188
Lotto 4	188
Lotto 5	189
Lotto 6	189
Lotto 7	190
Lotto 8	190
Lotto 9	191
Lotto 10	191
Lotto 11	192
Lotto 12	192
Lotto 13	193
Lotto 14	194
Lotto 15	194
Lotto 16	194
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 230/2016 del R.G.E.	196
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 40.832,00	196
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 97.152,00	196
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 192.484,60	197
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 3.960,90	198
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 3.402,00	199



Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 2.187,00	199
Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 2.187,00	200
Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 2.187,00	200
Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 2.187,00	201
Lotto 10 - Prezzo base d'asta: € 2.187,00	201
Lotto 11 - Prezzo base d'asta: € 2.187,00	202
Lotto 12 - Prezzo base d'asta: € 2.187,00	202
Lotto 13 - Prezzo base d'asta: € 2.187,00	203
Lotto 14 - Prezzo base d'asta: € 11.299,50	204
Lotto 15 - Prezzo base d'asta: € 1.458,00	204
Lotto 16 - Prezzo base d'asta: € 7.654,50	205



INCARICO

All'udienza del 18/10/2019, il sottoscritto Arch. Dasara Valeria, con studio in Via Montello, 7 - 07100 - Sassari (SS), email valeria.dasara@alice.it, PEC valeria.dasara@archiworldpec.it, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 29/10/2019 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano S1
- **Bene N° 2** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano S1
- **Bene N° 3** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano 1
- **Bene N° 4** - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Maria Carta n.10 , piano S1
- **Bene N° 5** - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Maria Carta n.10, piano S1
- **Bene N° 6** - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1
- **Bene N° 7** - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1
- **Bene N° 8** - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1
- **Bene N° 9** - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1
- **Bene N° 10** - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1
- **Bene N° 11** - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1
- **Bene N° 12** - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1
- **Bene N° 13** - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1
- **Bene N° 14** - Garage ubicato a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe n.15, piano S1
- **Bene N° 15** - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe n.15 , piano S1
- **Bene N° 16** - Garage ubicato a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe n. 15 , piano S1
- **Bene N° 17** - Area urbana ubicata a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano S1

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBIcato A OLMEDO (SS) - VIA SU FURRAGHE SNC, PIANO S1



L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi.

Nello specifico, l'immobile, (ricadente nel lotto n. 34 della presente lottizzazione) è una porzione di fabbricato in corso costruzione con destinazione d'uso prevista a magazzino e deposito. Appartiene ad un edificio che si sviluppa su due piani fuori terra con copertura piana oltre al piano seminterrato in cui ricade il presente subalterno.

Allo stato attuale insiste all'interno di un area di corte (che si configura più come area di cantiere)ad uso esclusivo dove sono assenti gli accessi, la viabilità interna(carrabile e pedonale)e parcheggi privati.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'area risulta perfettamente accessibile da chiunque in quanto circondata, per buona parte del suo perimetro, da recinzione di cantiere in materiale plastico in gran parte lesionata e ammalorata.

BENE N° 2 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A OLMEDO (SS) - VIA SU FURRAGHE SNC, PIANO S1

L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi.

Nello specifico, l'immobile, (ricadente nel lotto n. 34 della presente lottizzazione) è una porzione di fabbricato in corso costruzione con destinazione d'uso prevista a magazzino e deposito. Appartiene ad un edificio che si sviluppa su due piani fuori terra con copertura piana oltre al piano interrato in cui ricade il presente subalterno.

Allo stato attuale insiste all'interno di un area di corte (che si configura più come area di cantiere)ad uso esclusivo dove sono assenti gli accessi, la viabilità interna(carrabile e pedonale)e parcheggi privati.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'area risulta perfettamente accessibile da chiunque in quanto circondata, per buona parte del suo perimetro, da recinzione di cantiere in materiale plastico in gran parte lesionata e ammalorata.

BENE N° 3 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A OLMEDO (SS) - VIA SU FURRAGHE SNC, PIANO 1

L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi.

Nello specifico, l'immobile, (ricadente nel lotto n. 34 della presente lottizzazione) è una porzione di fabbricato in corso costruzione, ubicata al piano primo destinata ad attività commerciale e terrazza scoperta. Appartiene ad un edificio che si sviluppa su due piani fuori terra con copertura piana oltre al piano interrato.



Allo stato attuale insiste all'interno di un area di corte (che si configura più come area di cantiere) ad uso esclusivo dove sono assenti gli accessi, la viabilità interna (carrabile e pedonale) e parcheggi privati.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'area risulta perfettamente accessibile da chiunque in quanto circondata, per buona parte del suo perimetro, da recinzione di cantiere in materiale plastico in gran parte lesionata e ammalorata. Sono assenti gli infissi o elementi di chiusura del fabbricato che lo rendono ispezionabile in ogni sua parte.

BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A OLMEDO (SS) - VIA MARIA CARTA N.10 , PIANO S1

L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione mista, residenziale e commerciale. L'area sulla quale insistono i fabbricati risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi.

Nello specifico, l'immobile oggetto di stima, un locale cantina, appartiene ad un edificio ad uso residenziale (ricadente nei lotti n.35 e 36 della presente lottizzazione) che si sviluppa su tre piani fuori terra più un seminterrato, tutti accessibili da scala condominiale esterna. La cantina, collocata al piano interrato è raggiungibile dalla medesima scala condominiale mediante disimpegno.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 19/02/2020.

Custode delle chiavi: Istituto Vendite Giudiziarie

BENE N° 5 - CANTINA UBICATA A OLMEDO (SS) - VIA MARIA CARTA N.10, PIANO S1

L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione mista, residenziale e commerciale. L'area sulla quale insistono i fabbricati risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi.

Nello specifico, l'immobile oggetto di stima, un locale cantina, appartiene ad un edificio ad uso residenziale (ricadente nei lotti n.35 e 36 della presente lottizzazione) che si sviluppa su tre piani fuori terra più un seminterrato, tutti accessibili da scala condominiale esterna. Il box auto oggetto di stima è accessibile tramite cancello meccanizzato e rampa carrabile che conducono ad un cortile recintato (con muratura rivestita da intonaco e tinteggiatura, pavimentato con getto in cls e dotato di illuminazione esterna).

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 19/02/2020.

Custode delle chiavi: Istituto Vendite Giudiziarie



BENE N° 6 - CANTINA UBICATA A OLMEDO (SS) - VIA LINA MERLIN ANGOLO VIA MARIA CARTA, PIANO S1

L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi.

Nello specifico, l'immobile (ricadente nei lotti n.19 e 20 della presente lottizzazione), appartiene ad un complesso edilizio composto da due palazzine gemelle a destinazione residenziale accomunate dalla medesima area cortilizia. Si compongono entrambe di tre piani fuori terra più piano seminterrato. Le cantine e i garages sono tutti ubicati al piano interrato e si affacciano su cortile interno accessibile da cancello esterno e rampa. Nello specifico il sub.15 è raggiungibile solo dall' esterno tramite corridoio di distribuzione ai diversi locali. Trattasi di vano di forma pressochè rettangolare dotato di apertura a vasistas verso l'esterno, di porta metallica d'accesso, di impianto di illuminazione.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 19/02/2020.

Custode delle chiavi: Istituto Vendite Giudiziarie

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A OLMEDO (SS) - VIA LINA MERLIN ANGOLO VIA MARIA CARTA, PIANO S1

L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi.

Nello specifico, l'immobile (ricadente nei lotti n.19 e 20 della presente lottizzazione), appartiene ad un complesso edilizio composto da due palazzine gemelle a destinazione residenziale accomunate dalla medesima area cortilizia. Si compongono entrambe di tre piani fuori terra più piano seminterrato. Le cantine e i garages sono tutti ubicati al piano interrato. Nello specifico il sub. 16, oggetto di stima, è raggiungibile da cancello carrabile meccanizzato e da rampa esterna. Si affaccia su cortile con pavimentazione in cls, recintato ed illuminato. Vano di forma rettangolare raggiungibile da corridoio comune dotato di finestra esterna.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 19/02/2020.

Custode delle chiavi: Istituto Vendite Giudiziarie

BENE N° 8 - CANTINA UBICATA A OLMEDO (SS) - VIA LINA MERLIN ANGOLO VIA MARIA CARTA, PIANO S1

L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38

L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono



presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi.

Nello specifico, l'immobile (ricadente nei lotti n.19 e 20 della presente lottizzazione), appartiene ad un complesso edilizio composto da due palazzine gemelle a destinazione residenziale accomunate dalla medesima area cortilizia. Si compongono entrambe di tre piani fuori terra più piano seminterrato. Le cantine e i garages sono tutti ubicati al piano interrato e si affacciano su cortile interno accessibile da cancello esterno e rampa. Nello specifico il sub. 18 è raggiungibile solo dall' esterno tramite corridoio di distribuzione ai diversi locali. Trattasi di vano di forma pressochè rettangolare dotato di apertura a vasistas verso l'esterno, di porta metallica d'accesso, di impianto di illuminazione.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile risultava a perta

BENE N° 9 - CANTINA UBICATA A OLMEDO (SS) - VIA LINA MERLIN ANGOLO VIA MARIA CARTA, PIANO S1

L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi.

Nello specifico, l'immobile (ricadente nei lotti n.19 e 20 della presente lottizzazione), appartiene ad un complesso edilizio composto da due palazzine gemelle a destinazione residenziale accomunate dalla medesima area cortilizia. Si compongono entrambe di tre piani fuori terra più piano seminterrato. Le cantine e i garages sono tutti ubicati al piano interrato e si affacciano su cortile interno accessibile da cancello esterno e rampa. Nello specifico il sub.19 è raggiungibile solo dall' esterno tramite corridoio di distribuzione ai diversi locali. Trattasi di vano di forma pressochè rettangolare privo di finestra verso l'esterno e dotato di porta metallica d'accesso con soiarluce in vetrocemento e di impianto di illuminazione interna.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 19/02/2020.

Custode delle chiavi: Istituto Vendite Giudiziarie

BENE N° 10 - CANTINA UBICATA A OLMEDO (SS) - VIA LINA MERLIN ANGOLO VIA MARIA CARTA, PIANO S1

L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi.

Nello specifico, l'immobile (ricadente nei lotti n.19 e 20 della presente lottizzazione), appartiene ad un complesso edilizio composto da due palazzine gemelle a destinazione residenziale accomunate dalla medesima area cortilizia. Si compongono entrambe di tre piani fuori terra più piano seminterrato. Le cantine e i garages sono tutti ubicati al piano interrato e si affacciano su cortile interno accessibile da



cancello esterno meccanizzato e rampa. Nello specifico il sub.29 è raggiungibile solo dall'esterno tramite corridoio di distribuzione ai diversi locali. Trattasi di vano di forma rettangolare (3.80x1.85)dotato di apertura su corridoio tamponata con elementi forati, di porta metallica d'accesso e di impianto di illuminazione.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 11 - CANTINA UBICATA A OLMEDO (SS) - VIA LINA MERLIN ANGOLO VIA MARIA CARTA, PIANO S1

L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi.

Nello specifico, l'immobile (ricadente nei lotti n.19 e 20 della presente lottizzazione),appartiene ad un complesso edilizio composto da due palazzine gemelle a destinazione residenziale accomunate dalla medesima aera cortilizia. Si compongono entrambe di tre piani fuori terra più piano seminterrato. Le cantine e i garages sono tutti ubicati al piano interrato e si affacciano su cortile interno accessibile da cancello esterno e rampa. Nello specifico il sub.30 è raggiungibile solo dall'esterno tramite corridoio di distribuzione ai diversi locali. Trattasi di vano di forma rettangolare privo di finestra dotato di porta metallica d'accesso e di impianto di illuminazione interna

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 12 - CANTINA UBICATA A OLMEDO (SS) - VIA LINA MERLIN ANGOLO VIA MARIA CARTA, PIANO S1

L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi.

Nello specifico, l'immobile (ricadente nei lotti n.19 e 20 della presente lottizzazione),appartiene ad un complesso edilizio composto da due palazzine gemelle a destinazione residenziale accomunate dalla medesima aera cortilizia. Si compongono entrambe di tre piani fuori terra più piano seminterrato. Le cantine e i garages sono tutti ubicati al piano interrato e si affacciano su cortile interno accessibile da cancello esterno e rampa. Nello specifico il sub.31 è raggiungibile solo dall'esterno tramite corridoio di distribuzione ai diversi locali. Trattasi di vano di forma pressochè rettangolare dotato di apertura a vasistas verso l'esterno, di porta metallica d'accesso, di impianto di illuminazione interna.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 19/02/2020.

Custode delle chiavi: Istituto Vendite Giudiziarie

BENE N° 13 - CANTINA UBICATA A OLMEDO (SS) - VIA LINA MERLIN ANGOLO VIA MARIA CARTA, PIANO S1



L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi.

Nello specifico, l'immobile (ricadente nei lotti n.19 e 20 della presente lottizzazione), appartiene ad un complesso edilizio composto da due palazzine gemelle a destinazione residenziale accomunate dalla medesima area cortilizia. Si compongono entrambe di tre piani fuori terra più piano seminterrato. Le cantine e i garages sono tutti ubicati al piano interrato e si affacciano su cortile interno accessibile da cancello esterno e rampa. Nello specifico il sub.33 è raggiungibile solo dall' esterno tramite corridoio di distribuzione ai diversi locali. Trattasi di vano di forma rettangolare dotato di apertura a vasistas verso l'esterno, di porta metallica d'accesso, di impianto di illuminazione interna.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A OLMEDO (SS) - VIA SU FURRAGHE N.15, PIANO S1

L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi.

Nello specifico, l'immobile (ricadente nei lotti n.11 e 16 della presente lottizzazione), appartiene ad un edificio plurifamiliare articolato su tre piani fuori terra più piano seminterrato e coperture a due falde, secondo la tipologia tipica della lottizzazione. Nello specifico il sub.7, un autorimessa con locale cantina annesso è accessibile da area cortilizia comune a tutti gli appartamenti raggiungibile tramite la rampa d'accesso. Le aree esterne risultano recintate con parapetto in muratura e protette da cancello automatizzato.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 19/02/2020.

Custode delle chiavi: Istituto Vendite Giudiziarie

BENE N° 15 - CANTINA UBICATA A OLMEDO (SS) - VIA SU FURRAGHE N.15 , PIANO S1

L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi.

Nello specifico, l'immobile (ricadente nei lotti n.11 e 16 della presente lottizzazione), appartiene ad un edificio plurifamiliare articolato su tre piani fuori terra più piano seminterrato e coperture a due falde, secondo la tipologia tipica della lottizzazione. Il sub. 12 è nello specifico una cantina di forma regolare accessibile da scala esterna condominiale comune a tutti gli appartamenti.



Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 19/02/2020.

Custode delle chiavi: Istituto Vendite Giudiziarie

BENE N° 16 - GARAGE UBICATO A OLMEDO (SS) - VIA SU FURRAGHE N. 15 , PIANO S1

L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi.

Il bene,il sub.8(ricadente nei lotti n.11 e 16 della presente lottizzazione),appartiene ad un edificio plurifamiliare articolato su tre piani fuori terra più piano seminterrato e copertura a due falde inclinate, secondo la tipologia edilizia utilizzata in tutta la lottizzazione. Nello specifico trattasi di locale garage di forma rettangolare accessibile da cortile interno condominiale.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 19/02/2020.

Custode delle chiavi: Istituto Vendite Giudiziarie

BENE N° 17 - AREA URBANA UBICATA A OLMEDO (SS) - VIA SU FURRAGHE SNC, PIANO S1

L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi.

Nello specifico, l'immobile, (ricadente nel lotto n. 34 della presente lottizzazione) è una area urbana antistante il fabbricato in corso costruzione.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'area risulta perfettamente accessibile da chiunque in quanto circondata, per buona parte del suo perimetro, da recinzione di cantiere in materiale plastico in gran parte lesionata e ammalorata.

LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Si attesta che la documentazione di cui all'art.567 c.p.c risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina con porzione intestata alla stessa ditta identificata con il sub.8, con vano scala comune di accesso ai piani superiori identificato con il sub. 10, con passaggio comune identificato con il sub.12 e con area urbana identificata con il sub. 17 intestato alla ditta #COMPAGNIA OPERE CIVILI - SOCIETA' COOPERATIVA" IN ACRONIMO "OPE SOCIETA' COOPERATIVA"#;

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	217,00 mq	232,00 mq	1,00	232,00 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				232,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				232,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/1966 al 11/03/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 117 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1.97.43 Reddito dominicale € 2.549,00 Reddito agrario € 2.549,00
Dal 24/11/1966 al 29/09/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 1281 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.49.07 Reddito dominicale € 634,00 Reddito agrario € 634,00
Dal 03/05/2007 al 16/06/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 1342 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.20.67 Reddito dominicale € 2,67 Reddito agrario € 2,67
Dal 16/06/2008 al 20/11/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 1491 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 0.20.67
Dal 20/11/2008 al 05/05/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 5, Part. 1491, Sub. 7 Categoria F3
Dal 05/05/2009 al 10/01/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 5, Part. 1491, Sub. 7 Categoria C2 Cl.1, Cons. 213 Superficie catastale 230 mq Rendita € 418,02 Piano S1

I Titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Si annota che il mapp.le 1491 deriva dalla soppressione del mapp.le 1342, a sua volta derivato dalla soppressione dei mapp.li 1341, 1273,1281.

Il mapp.le 1273 deriva dalla soppressione del mapp.le 117.

LA CRONOLOGIA CATASTALE RIPORTA LA SINTESI DIRETTA FINO ALL'ATTUALITA' OMETTENDO I PASSAGGI INTERMEDI DERIVATI DA FRAZIONAMENTI CHE HANNO ORIGINATO DIVERSE PARTICELLE TRALE QUALI QUELLE IN ESAME.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)



Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	5	1491	7		C2	1	213	230 mq	418,02 €	S1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale in quanto la porzione immobiliare dichiarata ultimata a far data dal 05/05/2009, di fatto risulta ancora "IN CORSO DI COSTRUZIONE"

Ai fini dell'emissione del Decreto di trasferimento è necessario l'aggiornamento Catastale con la procedura "DOCFA" per riportare l'immobile allo stato reale;

L'immobile è collegato ai piani superiori da (B.C.N.) vano scala individuato con il sub.10;

PRECISAZIONI

Nessuna precisazione da rilevare

PATTI

Non risultano contratti di locazione in essere;

STATO CONSERVATIVO

L'area oggetto della presente perizia si presenta come uno scavo di notevoli dimensioni, sul quale insiste un cantiere inattivo con all'interno un fabbricato in corso di costruzione in evidente stato di abbandono. L'incuria che ha interessato la suddetta area ha portato al deterioramento delle recinzioni di cantiere (allo stato attuale è accessibile a chiunque) e all'ammaloramento dei ponteggi metallici disposti su quasi tutto il perimetro del fabbricato.

Tale scavo è in buona parte sommerso da acque meteoriche tali da fargli assumere l'aspetto di un acquitrino paludoso caratterizzato da dalla presenza di piante infestanti.

Il piano seminterrato risulta in evidente stato di abbandono in quanto sommerso per circa cm. 60 dagli accumuli di acqua stagnante formatasi durante le piogge invernali. Le pareti perimetrali mostrano un evidente deterioramento delle superfici che potrebbe interessare anche la parte strutturale (in particolare le fondazioni) compromettendo la stabilità e la sicurezza non solo dell'intero fabbricato ma anche quella degli edifici confinanti (vedi ordinanza del Sindaco n. 2 del 22/01/2019).



PARTI COMUNI

Le parti comuni sono costituite dai vani scala di collegamento con il piano superiore individuato con il sub.10;

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rilevano servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

- Fondazioni in cls armato
- Esposizione:
- Altezza interna utile: non rilevabile a causa di inaccessibilità del piano
- Strutture verticali: in calcestruzzo gettato in opera prive di intonaco e, nella parte esterna controterra rivestite da guaina impermeabilizzante.
- Solai: solaio controterra non rilevabile; solaio di copertura del piano in pannelli di calcestruzzo prefabbricato.
- Pareti esterne ed interne: setti interni realizzati in cls gettato in opera e in blocchi di gasbeton. Sono assenti gli intonaci.
- Pavimentazione interna: assente.
- Infissi interni ed esterni: assenti in tutte le aperture
- Scale: in calcestruzzo armato, gettata in opera priva di rivestimento.
- Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: assenti.
- Terreno esclusivo: area di cantiere in parte paludosa ricoperta di piante infestanti.
- Posto auto: assente
- Soffitta, cantina, o simili: nessuna
- Dotazioni condominiali: nessuna
- Altro: Sulla facciata prospiciente via Nilde Iotti, è presente un vano, realizzato in setti di calcestruzzo e chiuso con vetrata a tutta altezza e infisso metallico, contenente un ascensore non funzionante.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Trattandosi di fabbricato in corso di costruzione risulta libero.



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/11/1966 al 11/03/2004	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Michele Stara	24/11/1966		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/03/2004 al 28/04/2004	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manlio Pitzorno - Sassari	11/03/2004	42421	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari	18/03/2004	4137	2771
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/04/2004	**** Omissis ****	VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manlio Pitzorno	28/04/2004	42842	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/09/2005	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manlio Pitzorno-Sassari	29/09/2005	46395	



Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari	04/10/2005	22020	16030
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Sassari aggiornate al 09/05/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo
Iscritto a Sassari il 14/07/2008
Reg. gen. 13486 - Reg. part. 2200
Importo: € 3.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.500.000,00
Rogante: Notaio Manlio Pitzorno
Data: 14/07/2008
Note: Iscrizione su: Terreno in Olmedo (SS) F.50 mapp.le 1342
- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo esattoriale n.1662/10215
Iscritto a Sassari il 08/05/2015
Reg. gen. 4886 - Reg. part. 650
Importo: € 1.647.871,43
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 823.935,73
Note: L'ipoteca legale è estesa agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in



Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9;

- **Decreto Ingiuntivo** derivante da Ipoteca giudiziale

Iscritto a Sassari il 01/08/2016

Reg. gen. 10621 - Reg. part. 1428

Importo: € 140.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 71.277,53

Note: L'iscrizione è estesa agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.7; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 19,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 5,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.12; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.4; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 13,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.6;

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Sassari il 12/10/2016

Reg. gen. 13606 - Reg. part. 1905

Importo: € 198.658,31

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 195.436,59

Note: Il decreto ingiuntivo è esteso agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano



S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.7; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 19,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 5,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.12; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.4; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 13,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.6;

Trascrizioni

- **Decreto di sequestro preventivo**

Trascritto a Sassari il 10/01/2014

Reg. gen. 182 - Reg. part. 149

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: Trascrizione fino alla concorrenza di € 176.439,00 su: Immobile D8 in Olmedo (SS), loc. su Furraghe, a piano 1, in Catasto Fg.5 mapp.le 1491 sub.9;

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Sassari il 12/12/2016

Reg. gen. 16250 - Reg. part. 12513

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Sassari il 04/05/2018

Reg. gen. 5783 - Reg. part. 4111

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Annotazioni a iscrizioni

- **frazionamento in quota**

Iscritto a Sassari il 09/06/2009

Reg. gen. 9325 - Reg. part. 1243

Note: All'immobile in esame viene attribuita la seguente quota: Immobile C2 in Olmedo (SS) loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213, in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; Capitale € 170 000,00 - Ipoteca € 340 000,00;

NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato risulta individuato, nella zonizzazione del PUC del Comune di Olmedo, in zona omogenea C "zona di espansione".

Ricade inoltre all'interno del "Piano di Lottizzazione convenzionata in zona C", Loc. Su Furraghe, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 28/07/1997 e Deliberazione del C.C. n. 28 del 01/10/2004 "Approvazione variante tipologica".

Convenzione urbanistica tra i lottizzanti e il Comune del 14/12/2004, rep. 44478, fasc. 21395,



registrata a Sassari il 28/12/2004 al n.8221

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Permesso di Costruire n. 40/2007 del 09/01/2008.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Per le parti realizzate esiste la corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato al permesso di costruire n. 40/2007 del 09/01/2008.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Trattandosi di un fabbricato in costruzione non vi sono oneri o vincoli condominiali.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.



Si attesta che la documentazione di cui all'art.567 c.p.c risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina con porzione intestata alla stessa ditta identificata con il sub.7, con vano scala comune di accesso ai piani superiori identificato con il sub. 11, con passaggio comune identificato con il sub.12 e con area urbana identificata con il sub. 17 intestato alla ditta #COMPAGNIA OPERE CIVILI - SOCIETA' COOPERATIVA" IN ACRONIMO "OPE SOCIETA' COOPERATIVA"#;

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	530,00 mq	552,00 mq	1,00	552,00 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				552,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				552,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/1966 al 11/03/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 117 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1.97.43 Reddito dominicale € 2.549,00 Reddito agrario € 2.549,00



Dal 24/11/1966 al 29/09/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 1281 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.49.07 Reddito dominicale € 634,00 Reddito agrario € 634,00
Dal 03/05/2007 al 16/06/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 1342 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.20.67 Reddito dominicale € 2,67 Reddito agrario € 2,67
Dal 16/06/2008 al 20/11/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 1491 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 0.20.67
Dal 20/11/2008 al 05/05/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 5, Part. 1491, Sub. 8 Categoria F3
Dal 05/05/2009 al 10/01/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 5, Part. 1491, Sub. 8 Categoria C2 Cl.1, Cons. 541 Superficie catastale 556 mq Rendita € 1.061,73 Piano S1

I Titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Si annota che il mapp.le 1491 deriva dalla soppressione del mapp.le 1342, a sua volta derivato dalla soppressione dei mapp.li 1341, 1273,1281.

Il mapp.le 1273 deriva dalla soppressione del mapp.le 117.

LA CRONOLOGIA CATASTALE RIPORTA LA SINTESI DIRETTA FINO ALL'ATTUALITA' OMETTENDO I PASSAGGI INTERMEDI DERIVATI DA FRAZIONAMENTI CHE HANNO ORIGINATO DIVERSE PARTICELLE TRALE QUALI QUELLE IN ESAME.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	5	1491	8		C2	1	541	556 mq	1061,73 €	S1		

Corrispondenza catastale



Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale in quanto la porzione immobiliare dichiarata ultimata a far data dal 05/05/2009, di fatto risulta ancora "IN CORSO DI COSTRUZIONE"

Ai fini dell'emissione del Decreto di trasferimento è necessario l'aggiornamento Catastale con la procedura "DOCFA" per riportare l'immobile allo stato reale;

L'immobile è collegato ai piani superiori da (B.C.N.C) vano scala individuato con il sub.11;

PRECISAZIONI

Nessuna precisazione da rilevare

PATTI

Non risultano contratti di locazione in essere;

STATO CONSERVATIVO

L'area oggetto della presente perizia si presenta come uno scavo di notevoli dimensioni, sul quale insiste un cantiere inattivo con all'interno un fabbricato in corso di costruzione in evidente stato di abbandono. L'incuria che ha interessato la suddetta area ha portato al deterioramento delle recinzioni di cantiere (allo stato attuale è accessibile a chiunque) e all'ammaloramento dei ponteggi metallici disposti su quasi tutto il perimetro del fabbricato.

Tale scavo è in buona parte sommerso da acque meteoriche tali da fargli assumere l'aspetto di un acquitrino paludoso caratterizzato da dalla presenza di piante infestanti.

Il piano seminterrato risulta in evidente stato di abbandono in quanto sommerso per circa cm. 60 dagli accumuli di acqua stagnante formatasi durante le piogge invernali. Le pareti perimetrali mostrano un evidente deterioramento delle superfici che potrebbe interessare anche la parte strutturale (in particolare le fondazioni) compromettendo la stabilità e la sicurezza non solo dell'intero fabbricato, ma anche quella degli edifici confinanti(vedi ordinanza del Sindaco n. 2 del 22/01/2019).

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono costituite dai vani scala di collegamento con il piano superiore individuato con il sub.11;

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI



Non si rilevano servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

- Fondazioni in cls armato
- Esposizione: sud/ovest
- Altezza interna utile: non rilevabile a causa di inaccessibilità del piano
- Strutture verticali: in calcestruzzo gettato in opera prive di intonaco e, nella parte esterna controterra rivestite da guaina impermeabilizzante.
- Solai: solaio controterra non rilevabile; solaio di copertura del piano in pannelli di calcestruzzo prefabbricato.
- Pareti esterne ed interne: setti interni realizzati in cls gettato in opera e in blocchi di gasbeton. Sono assenti gli intonaci.
- Pavimentazione interna: assente.
- Infissi interni ed esterni: assenti in tutte le aperture
- Scale: in calcestruzzo armato, gettata in opera priva di rivestimento.
- Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: assenti.
- Terreno esclusivo: area di cantiere in parte paludosa ricoperta di piante infestanti.
- Posto auto: assente
- Soffitta, cantina, o simili: nessuna
- Dotazioni condominiali: nessuna
- Altro: Sulla facciata prospiciente via Nilde Iotti, è presente un vano, realizzato in setti di calcestruzzo e chiuso con vetrata a tutta altezza e infisso metallico, contenente un ascensore non funzionante.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Trattandosi di fabbricato in corso di costruzione risulta libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/11/1966 al 11/03/2004	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Michele Stara	24/11/1966		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/03/2004 al 28/04/2004	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manlio Pitzorno - Sassari	11/03/2004	42421	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari	18/03/2004	4137	2771
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/04/2004	**** Omissis ****	VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manlio Pitzorno	28/04/2004	42842	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/09/2005	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manlio Pitzorno-Sassari	29/09/2005	46395	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari	04/10/2005	22020	16030
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Sassari aggiornate al 09/05/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo
Iscritto a Sassari il 14/07/2008
Reg. gen. 13486 - Reg. part. 2200
Importo: € 3.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.500.000,00
Rogante: Notaio Manlio Pitzorno
Data: 14/07/2008
Note: Iscrizione su: Terreno in Olmedo (SS) F.50 mapp.le 1342
- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo esattoriale n.1662/10215
Iscritto a Sassari il 08/05/2015
Reg. gen. 4886 - Reg. part. 650
Importo: € 1.647.871,43
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 823.935,73
Note: L'ipoteca legale è estesa agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9;
- **Decreto Ingiuntivo** derivante da Ipoteca giudiziale
Iscritto a Sassari il 01/08/2016
Reg. gen. 10621 - Reg. part. 1428



Importo: € 140.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 71.277,53

Note: L'iscrizione è estesa agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.7; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 19,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 5,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.12; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.4; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 13,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.6;

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Sassari il 12/10/2016

Reg. gen. 13606 - Reg. part. 1905

Importo: € 198.658,31

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 195.436,59

Note: Il decreto ingiuntivo è esteso agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.7; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 19,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 5,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.12; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.4; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 13,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.6;

Trascrizioni



- **Decreto di sequestro preventivo**

Trascritto a Sassari il 10/01/2014

Reg. gen. 182 - Reg. part. 149

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: Trascrizione fino alla concorrenza di € 176.439,00 su: Immobile D8 in Olmedo (SS), loc. su Furraghe, a piano 1, in Catasto Fg.5 mapp.le 1491 sub.9;

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Sassari il 12/12/2016

Reg. gen. 16250 - Reg. part. 12513

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Sassari il 04/05/2018

Reg. gen. 5783 - Reg. part. 4111

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Annotazioni a iscrizioni

- **frazionamento in quota**

Iscritto a Sassari il 09/06/2009

Reg. gen. 9325 - Reg. part. 1243

Note: All'immobile in esame viene attribuita la seguente quota: Immobile C2 in Olmedo (SS) loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213, in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; Capitale € 170 000,00 - Ipoteca € 340 000,00;

NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato risulta individuato, nella zonizzazione del PUC del Comune di Olmedo, in zona omogenea C "zona di espansione".

Ricade inoltre all'interno del "Piano di Lottizzazione convenzionata in zona C", Loc. Su Furraghe, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 28/07/1997 e Deliberazione del C.C. n. 28 del 01/10/2004 "Approvazione variante tipologica".

Convenzione urbanistica tra i lottizzanti e il Comune del 14/12/2004, rep. 44478, fasc. 21395, registrata a Sassari il 28/12/2004 al n.8221

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Permesso di Costruire n. 40/2007 del 09/01/2008.



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Per le parti realizzate esiste la corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato al permesso di costruire n. 40/2007 del 09/01/2008.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Trattandosi di un fabbricato in costruzione non vi sono oneri o vincoli condominiali.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano 1
- **Bene N° 17** - Area urbana ubicata a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 3 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A OLMEDO (SS) - VIA SU FURRAGHE SNC, PIANO 1

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Si attesta che la documentazione di cui all'art.567 c.p.c risulta completa.

BENE N° 17 - AREA URBANA UBICATA A OLMEDO (SS) - VIA SU FURRAGHE SNC, PIANO S1

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.



Si attesta che la documentazione di cui all'art.567 c.p.c risulta completa.

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A OLMEDO (SS) - VIA SU FURRAGHE SNC, PIANO 1

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 17 - AREA URBANA UBICATA A OLMEDO (SS) - VIA SU FURRAGHE SNC, PIANO S1

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 3 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A OLMEDO (SS) - VIA SU FURRAGHE SNC, PIANO 1

L'immobile confina con vano scala comune di accesso ai piani identificato con il sub. 11.

BENE N° 17 - AREA URBANA UBICATA A OLMEDO (SS) - VIA SU FURRAGHE SNC, PIANO S1

L'immobile confina con passaggio comune identificato con il sub.12 e con vano scala comune di accesso ai piani superiori identificato con il sub. 11;

CONSISTENZA



BENE N° 3 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A OLMEDO (SS) - VIA SU FURRAGHE SNC, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozi	352,00 mq	382,00 mq	1,00	382,00 mq	2,87 m	1°
Terrazza	480,00 mq	498,00 mq	0,15	74,70 mq	0,00 m	1°
Totale superficie convenzionale:				456,70 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				456,70 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 17 - AREA URBANA UBICATA A OLMEDO (SS) - VIA SU FURRAGHE SNC, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area urbana libera	50,00 mq	50,00 mq	0,18	9,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				9,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				9,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 3 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A OLMEDO (SS) - VIA SU FURRAGHE SNC, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/1966 al 11/03/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 117 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1.97.43 Reddito dominicale € 2.549,00 Reddito agrario € 2.549,00
Dal 24/11/1966 al 29/09/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 1281 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.49.07 Reddito dominicale € 634,00 Reddito agrario € 634,00
Dal 03/05/2007 al 16/06/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 1342



		Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0,20.67 Reddito dominicale € 2,67 Reddito agrario € 2,67
Dal 16/06/2008 al 20/11/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 1491 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 0.20.67
Dal 20/11/2008 al 05/05/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 5, Part. 1491, Sub. 9 Categoria F3
Dal 05/05/2009 al 10/01/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 5, Part. 1491, Sub. 9 Categoria D8 Rendita € 5.500,00 Piano 1°

I Titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Si annota che il mapp.le 1491 deriva dalla soppressione del mapp.le 1342, a sua volta derivato dalla soppressione dei mapp.li 1341, 1273,1281.

Il mapp.le 1273 deriva dalla soppressione del mapp.le 117.

LA CRONOLOGIA CATASTALE RIPORTA LA SINTESI DIRETTA FINO ALL'ATTUALITA' OMETTENDO I PASSAGGI INTERMEDI DERIVATI DA FRAZIONAMENTI CHE HANNO ORIGINATO DIVERSE PARTICELLE TRALE QUALI QUELLE INESAME.

BENE N° 17 - AREA URBANA UBCATA A OLMEDO (SS) - VIA SU FURRAGHE SNC, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/1966 al 11/03/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 117 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1.97.43 Reddito dominicale € 2.549,00 Reddito agrario € 2.549,00
Dal 24/11/1966 al 29/09/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 1281 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.49.07 Reddito dominicale € 634,00 Reddito agrario € 634,00
Dal 03/05/2007 al 16/06/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 1342 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.20.67 Reddito dominicale € 2,67 Reddito agrario € 2,67
Dal 16/06/2008 al 20/11/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 1491



		Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 0.20.67
Dal 25/05/2009 al 10/01/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 5, Part. 1491, Sub. 14 Categoria F1 Cl.1, Cons. 50 Piano Terra

I Titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Si annota che il mapp.le 1491 deriva dalla soppressione del mapp.le 1342, a sua volta derivato dalla soppressione dei mapp.li 1341, 1273,1281.

Il mapp.le 1273 deriva dalla soppressione del mapp.le 117.

LA CRONOLOGIA CATASTALE RIPORTA LA SINTESI DIRETTA FINO ALL'ATTUALITA' OMETTENDO I PASSAGGI INTERMEDI DERIVATI DA FRAZIONAMENTI CHE HANNO ORIGINATO DIVERSE PARTICELLE TRALE QUALI QUELLE IN ESAME.

DATI CATASTALI

BENE N° 3 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBIcato A OLMEDO (SS) - VIA SU FURRAGHE SNC, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	5	1491	9		D8				5500 €	1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale in quanto la porzione immobiliare dichiarata ultimata a far data dal 05/05/2009, di fatto risulta ancora "IN CORSO DI COSTRUZIONE"

Ai fini dell'emissione del Decreto di trasferimento è necessario l'aggiornamento Catastale con la procedura "DOCFA" per riportare l'immobile allo stato reale;

L'immobile è raggiungibile dai piani inferiori da (B.C.N.) vano scala individuato con il sub.11;

BENE N° 17 - AREA URBANA UBIcata A OLMEDO (SS) - VIA SU FURRAGHE SNC, PIANO S1



Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	5	1491	14		F1	1	50			Terra	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

BENE N° 3 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBITATO A OLMEDO (SS) - VIA SU FURRAGHE SNC, PIANO 1

Nessuna precisazione da rilevare

BENE N° 17 - AREA URBANA UBITATA A OLMEDO (SS) - VIA SU FURRAGHE SNC, PIANO S1

Nessuna precisazione da rilevare

PATTI

BENE N° 3 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBITATO A OLMEDO (SS) - VIA SU FURRAGHE SNC, PIANO 1

Non risultano contratti di locazione in essere;

BENE N° 17 - AREA URBANA UBITATA A OLMEDO (SS) - VIA SU FURRAGHE SNC, PIANO S1

Non risultano contratti di locazione in essere;

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 3 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBITATO A OLMEDO (SS) - VIA SU FURRAGHE SNC, PIANO 1

L'area oggetto della presente perizia si presenta come uno scavo di notevoli dimensioni, sul quale insiste un cantiere inattivo con all'interno un fabbricato in corso di costruzione in evidente stato di abbandono. L'incuria che ha interessato la suddetta area ha portato al deterioramento delle recinzioni di cantiere (allo stato attuale è accessibile a chiunque) e all'ammaloramento dei ponteggi metallici disposti su quasi tutto il perimetro del fabbricato.

Tale scavo è in buona parte sommerso da acque meteoriche tali da fargli assumere l'aspetto di un



acquitrino paludoso caratterizzato da dalla presenza di piante infestanti.

Il piano seminterrato risulta in evidente stato di abbandono in quanto sommerso per circa cm. 60 dagli accumuli di acqua stagnante formatasi durante le piogge invernali. Le pareti perimetrali mostrano un evidente deterioramento delle superfici che potrebbe interessare anche la parte strutturale (in particolare le fondazioni) compromettendo la stabilità e la sicurezza non solo dell'intero fabbricato, ma anche quella degli edifici confinanti(vedi ordinanza del Sindaco n. 2 del 22/01/2019).

BENE N° 17 - AREA URBANA UBICATA A OLMEDO (SS) - VIA SU FURRAGHE SNC, PIANO S1

L'area oggetto della presente perizia insiste all'interno del cantiere inattivo antistante il fabbricato in corso di costruzione. L'incuria che ha interessato la suddetta area ha portato al deterioramento delle recinzioni di cantiere (allo stato attuale è accessibile a chiunque) e all'ammaloramento dei ponteggi metallici disposti su quasi tutto il perimetro del fabbricato.

PARTI COMUNI

BENE N° 3 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A OLMEDO (SS) - VIA SU FURRAGHE SNC, PIANO 1

Le parti comuni sono costituite dal vani scala di collegamento con il piano superiore individuato con il sub.10;

BENE N° 17 - AREA URBANA UBICATA A OLMEDO (SS) - VIA SU FURRAGHE SNC, PIANO S1

Passaggio comune identificato con il sub.12;

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 3 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A OLMEDO (SS) - VIA SU FURRAGHE SNC, PIANO 1

Non si rilevano servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 17 - AREA URBANA UBICATA A OLMEDO (SS) - VIA SU FURRAGHE SNC, PIANO S1

Non si rilevano servitù gravanti sul bene pignorato.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 3 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A OLMEDO (SS) - VIA SU FURRAGHE SNC, PIANO 1

- Fondazioni in cls armato. Non è possibile stabilire la qualità e lo stato di conservazione delle fondazioni in quanto non ispezionabili e sommerse da acqua stagnante. si ipotizza che queste possano essere interessate da fenomeni di degrato e corrosione (soprattutto dei ferri) a causa della presenza dell'acqua. Sarebbe opportuno eseguire dei saggi per verificarlo.

- Esposizione: sud/ovest

- Altezza interna utile del piano primo: 2,87 al grezzo (in assenza di pavimentazione e intonaco).

- Strutture verticali: struttura intelaiata in cemento armato gettato in opera.

- Solai: 1) solaio di calpestio in pannelli di calcestruzzo prefabbricati; nell'estradosso (piano di calpestio del piano primo) l'assenza di pavimentazione, soprattutto in corrispondenza della terrazza, ha generato fenomeni di degrado quali lesioni superficiali del calcestruzzo e vegetazione infestante (muschi e piante). Inoltre le infiltrazioni di acqua piovana hanno generato macchie di umidità visibili nell'intradosso. 2) solaio copertura in travetti armati e laterizio.

- Pareti esterne ed interne: tamponamenti esterni realizzati in blocchi di gasbeton (cm.60x25x23.5) allettati con malta cementizia (in alcuni punti ormai assente) privi di intonaco.

- Pavimentazione interna: assente.

- Pavimentazione esterna: assente.

- Infissi interni ed esterni: assenti.

- Scale: in calcestruzzo armato gettato in opera prive di rivestimento.

Parapetto terrazza: in blocchi di cls allettati con malta cementizia. H. 1,15 m. Assenza di intonaco e finitura che hanno compromesso la regolare conservazione.

- Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: assenti.

- Terreno esclusivo: area di cantiere in parte paludosa ricoperta di piante infestanti di difficile e pericolosa ispezione.

- Posti auto: assenti

- Soffitta, cantina, o simili: nessuna

- Dotazioni condominiali: nessuna

- Altro: Sulla facciata prospiciente via Nilde Iotti, è presente un vano (realizzato in setti di calcestruzzo e chiuso con vetrata a tutta altezza e infisso metallico) contenente un ascensore non funzionante. L'impianto riversa in pessimo stato di conservazione in quanto non funzionante per assenza di alimentazione elettrica. Inoltre le parti esterne in metallo sono interessate da fenomeni di ossidazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A OLMEDO (SS) - VIA SU FURRAGHE SNC, PIANO 1

L'immobile risulta libero

Trattandosi di fabbricato in corso di costruzione risulta libero.

BENE N° 17 - AREA URBANA UBICATA A OLMEDO (SS) - VIA SU FURRAGHE SNC, PIANO S1



L'immobile risulta libero

Trattandosi di area all'interno del cantiere del fabbricato in corso di costruzione, risulta libera.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 3 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A OLMEDO (SS) - VIA SU FURRAGHE SNC, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/11/1966 al 11/03/2004	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Michele Stara	24/11/1966		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/03/2004 al 28/04/2004	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manlio Pitzorno - Sassari	11/03/2004	42421	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari	18/03/2004	4137	2771
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/04/2004	**** Omissis ****	VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manlio Pitzorno	28/04/2004	42842	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/09/2005	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manlio Pitzorno-Sassari	29/09/2005	46395	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari	04/10/2005	22020	16030
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 17 - AREA URBANA UBICATA A OLMEDO (SS) - VIA SU FURRAGHE SNC, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/11/1966 al 11/03/2004	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Michele Stara	24/11/1966		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/03/2004 al	**** Omissis ****	Compravendita			



28/04/2004		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manlio Pitzorno - Sassari	11/03/2004	42421	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari	18/03/2004	4137	2771
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/04/2004	**** Omissis ****	VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manlio Pitzorno	28/04/2004	42842	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/09/2005	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manlio Pitzorno-Sassari	29/09/2005	46395	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari	04/10/2005	22020	16030
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;



- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 3 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A OLMEDO (SS) - VIA SU FURRAGHE SNC, PIANO 1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Sassari aggiornate al 09/05/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo
Iscritto a Sassari il 14/07/2008
Reg. gen. 13486 - Reg. part. 2200
Importo: € 3.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.500.000,00
Rogante: Notaio Manlio Pitzorno
Data: 14/07/2008
Note: Iscrizione su: Terreno in Olmedo (SS) F.50 mapp.le 1342
- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo esattoriale n.1662/10215
Iscritto a Sassari il 08/05/2015
Reg. gen. 4886 - Reg. part. 650
Importo: € 1.647.871,43
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 823.935,73
Note: L'ipoteca legale è estesa agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9;
- **Decreto Ingiuntivo** derivante da Ipoteca giudiziale
Iscritto a Sassari il 01/08/2016
Reg. gen. 10621 - Reg. part. 1428
Importo: € 140.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Capitale: € 71.277,53

Note: L'iscrizione è estesa agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.7; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 19,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 5,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.12; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.4; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 13,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.6;

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Sassari il 12/10/2016

Reg. gen. 13606 - Reg. part. 1905

Importo: € 198.658,31

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 195.436,59

Note: Il decreto ingiuntivo è esteso agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.7; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 19,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 5,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.12; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.4; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 13,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.6;

Trascrizioni

- **Decreto di sequestro preventivo**

Trascritto a Sassari il 10/01/2014

Reg. gen. 182 - Reg. part. 149



A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: Trascrizione fino alla concorrenza di € 176.439,00 su: Immobile D8 in Olmedo (SS), loc. su Furraghe, a piano 1, in Catasto Fg.5 mapp.le 1491 sub.9;

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Sassari il 12/12/2016

Reg. gen. 16250 - Reg. part. 12513

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Sassari il 04/05/2018

Reg. gen. 5783 - Reg. part. 4111

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Annotazioni a iscrizioni

- **frazionamento in quota**

Iscritto a Sassari il 09/06/2009

Reg. gen. 9325 - Reg. part. 1243

Note: All'immobile in esame viene attribuita la seguente quota: Immobile C2 in Olmedo (SS) loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213, in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; Capitale € 170 000,00 - Ipoteca € 340 000,00;

BENE N° 17 - AREA URBANA UBICATA A OLMEDO (SS) - VIA SU FURRAGHE SNC, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Sassari aggiornate al 09/05/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo

Iscritto a Sassari il 14/07/2008

Reg. gen. 13486 - Reg. part. 2200

Importo: € 3.000.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 1.500.000,00

Rogante: Notaio Manlio Pitzorno

Data: 14/07/2008

Note: Iscrizione su: Terreno in Olmedo (SS) F.50 mapp.le 1342

- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo esattoriale n.1662/10215

Iscritto a Sassari il 08/05/2015

Reg. gen. 4886 - Reg. part. 650

Importo: € 1.647.871,43

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****



Capitale: € 823.935,73

Note: L'ipoteca legale è estesa agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9;

- **Decreto Ingiuntivo** derivante da Ipoteca giudiziale

Iscritto a Sassari il 01/08/2016

Reg. gen. 10621 - Reg. part. 1428

Importo: € 140.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 71.277,53

Note: L'iscrizione è estesa agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.7; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 19,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 5,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.12; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.4; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 13,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.6;

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Sassari il 12/10/2016

Reg. gen. 13606 - Reg. part. 1905

Importo: € 198.658,31

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 195.436,59

Note: Il decreto ingiuntivo è esteso agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; -



Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.7; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 19,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 5,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.12; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.4; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 13,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.6;

Trascrizioni

- **Decreto di sequestro preventivo**

Trascritto a Sassari il 10/01/2014

Reg. gen. 182 - Reg. part. 149

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: Trascrizione fino alla concorrenza di € 176.439,00 su: Immobile D8 in Olmedo (SS), loc. su Furraghe, a piano 1, in Catasto Fg.5 mapp.le 1491 sub.9;

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Sassari il 12/12/2016

Reg. gen. 16250 - Reg. part. 12513

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Sassari il 04/05/2018

Reg. gen. 5783 - Reg. part. 4111

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Annotazioni a iscrizioni

- **frazionamento in quota**

Iscritto a Sassari il 09/06/2009

Reg. gen. 9325 - Reg. part. 1243

Note: All'immobile in esame viene attribuita la seguente quota: Immobile C2 in Olmedo (SS) loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213, in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; Capitale € 170 000,00 - Ipoteca € 340 000,00;

NORMATIVA URBANISTICA



BENE N° 3 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A OLMEDO (SS) - VIA SU FURRAGHE SNC, PIANO 1

Il fabbricato risulta individuato, nella zonizzazione del PUC del Comune di Olmedo, in zona omogenea C "zona di espansione".

Ricade inoltre all'interno del "Piano di Lottizzazione convenzionata in zona C", Loc. Su Furraghe, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 28/07/1997 e Deliberazione del C.C. n. 28 del 01/10/2004 "Approvazione variante tipologica".

Convenzione urbanistica tra i lottizzanti e il Comune del 14/12/2004, rep. 44478, fasc. 21395, registrata a Sassari il 28/12/2004 al n.8221

BENE N° 17 - AREA URBANA UBICATA A OLMEDO (SS) - VIA SU FURRAGHE SNC, PIANO S1

Il fabbricato risulta individuato, nella zonizzazione del PUC del Comune di Olmedo, in zona omogenea C "zona di espansione".

Ricade inoltre all'interno del "Piano di Lottizzazione convenzionata in zona C", Loc. Su Furraghe, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 28/07/1997 e Deliberazione del C.C. n. 28 del 01/10/2004 "Approvazione variante tipologica".

Convenzione urbanistica tra i lottizzanti e il Comune del 14/12/2004, rep. 44478, fasc. 21395, registrata a Sassari il 28/12/2004 al n.8221

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 3 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A OLMEDO (SS) - VIA SU FURRAGHE SNC, PIANO 1

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Permesso di Costruire n. 40/2007 del 09/01/2008.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Per le parti realizzate esiste la corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato al permesso di costruire n. 40/2007 del 09/01/2008.

BENE N° 17 - AREA URBANA UBICATA A OLMEDO (SS) - VIA SU FURRAGHE SNC, PIANO S1



La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Permesso di Costruire n. 40/2007 del 09/01/2008.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Per le parti realizzate esiste la corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato al permesso di costruire n. 40/2007 del 09/01/2008.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 3 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A OLMEDO (SS) - VIA SU FURRAGHE SNC, PIANO 1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Trattandosi di un fabbricato in costruzione non vi sono oneri o vincoli condominiali.

BENE N° 17 - AREA URBANA UBICATA A OLMEDO (SS) - VIA SU FURRAGHE SNC, PIANO S1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Maria Carta n.10 , piano S1



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Si attesta che la documentazione di cui all'art.567 c.p.c risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina con porzione intestata alla stessa ditta identificata con il sub.6, con il sub.5 propr.**** Omissis ****, e con vano scala-ingresso comune di accesso anche alle altre unità immobiliari.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	12,55 mq	16,30 mq	1,00	16,30 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				16,30 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				16,30 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/1966 al 11/03/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 117



		Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1.97.43 Reddito dominicale € 2.549,00 Reddito agrario € 2.549,00
Dal 24/11/1966 al 29/09/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 1281 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.49.07 Reddito dominicale € 634,00 Reddito agrario € 634,00
Dal 03/05/2007 al 16/06/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 1342 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.20.67 Reddito dominicale € 2,67 Reddito agrario € 2,67
Dal 16/06/2008 al 10/07/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 1492 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 0.07.20
Dal 10/07/2008 al 02/03/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. ,, Fg. 5, Part. 1492, Sub. 4 Categoria C2 Cl.1, Cons. 13 Superficie catastale 15 mq Rendita € 25,51 Piano S1

I Titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Si annota che il mapp.le 1492 deriva dalla soppressione del mapp.le 1347, a sua volta derivato dalla soppressione dei mapp.li 1341, 1273,1281.

Il mapp.le 1273 deriva dalla soppressione del mapp.le 117.

LA CRONOLOGIA CATASTALE RIPORTA LA SINTESI DIRETTA FINO ALL'ATTUALITA' OMETTENDO I PASSAGGI INTERMEDI DERIVATI DA FRAZIONAMENTI CHE HANNO ORIGINATO DIVERSE PARTICELLE TRALE QUALI QUELLE IN ESAME.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	5	1492	4		C2	1		13 mq	25,51 €	S1	



Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

L'immobile è collegato ai piani superiori da (B.C.N.C.) vano scala individuato con il sub.1;

PRECISAZIONI

Nessuna precisazione da rilevare

PATTI

Non risultano contratti di locazione in essere;

STATO CONSERVATIVO

Il bene si trova in buono stato di conservazione in quanto appartiene ad un fabbricato di recente costruzione. Si segnalano nel vano d'accesso (vano scala condominiale) tracce di esfoliazione dell'intonaco. Non sono presenti superfetazioni o alterazioni degli elementi costruttivi (pavimenti, intonaci, infissi).

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono costituite dal vano scala-ingresso comune individuato con il sub.1;

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rilevano servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

- Altezza interna utile: m. 2,50
- Strutture portanti verticali: in setti e pilastri in cemento armato.
- Solai: solaio controterra non rilevabile; solaio di copertura del piano in pannelli di cls.
- Pareti esterne ed interne: in blocchi rivestite da intonaco civile e tinteggiatura.
- Pavimentazione e battiscopa interni: in grès porcellanato.
- Infissi interni ed esterni: in legno con apertura a vasistas e vetro camera; porta d'accesso in metallo



non verniciata con apertura a battente unico.

- Scale di accesso: in calcestruzzo armato, rivestita in lastre di marmo "tipo Orosei" e parapetto di protezione in muratura.

- Impianto elettrico: presente in parte in traccia in parte entro canaletta in materiale plastico.

- Impianto idrico: assente.

- Dotazioni condominiali: disimpegno d'accesso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Il bene risulta libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/11/1966 al 11/03/2004	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Michele Stara	24/11/1966		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/03/2004 al 28/04/2004	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manlio Pitzorno - Sassari	11/03/2004	42421	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari	18/03/2004	4137	2771
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 28/04/2004	**** Omissis ****	VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manlio Pitzorno	28/04/2004	42842	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 29/09/2005	**** Omissis ****	Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Manlio Pitzorno-Sassari	29/09/2005			46395	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari	04/10/2005			22020	16030
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Sassari aggiornate al 09/05/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo
 Iscritto a Sassari il 14/07/2008
 Reg. gen. 13486 - Reg. part. 2200
 Importo: € 3.000.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 1.500.000,00
 Rogante: Notaio Manlio Pitzorno
 Data: 14/07/2008
 Note: Iscrizione su: Terreno in Olmedo (SS) F.50 mapp.le 1342
- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo esattoriale n.1662/10215
 Iscritto a Sassari il 08/05/2015
 Reg. gen. 4886 - Reg. part. 650
 Importo: € 1.647.871,43
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 823.935,73
 Note: L'ipoteca legale è estesa agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9;
- **Decreto Ingiuntivo** derivante da Ipoteca giudiziale
 Iscritto a Sassari il 01/08/2016
 Reg. gen. 10621 - Reg. part. 1428
 Importo: € 140.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 71.277,53
 Note: L'iscrizione è estesa agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.7; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 19,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.8; -



Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 5,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.12; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.4; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 13,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.6;

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Sassari il 12/10/2016

Reg. gen. 13606 - Reg. part. 1905

Importo: € 198.658,31

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 195.436,59

Note: Il decreto ingiuntivo è esteso agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.7; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 19,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 5,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.12; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.4; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 13,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.6;

Trascrizioni

- **Decreto di sequestro preventivo**

Trascritto a Sassari il 10/01/2014

Reg. gen. 182 - Reg. part. 149

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: Trascrizione fino alla concorrenza di € 176.439,00 su: Immobile D8 in Olmedo (SS), loc. su Furraghe, a piano 1, in Catasto Fg.5 mapp.le 1491 sub.9;

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Sassari il 12/12/2016

Reg. gen. 16250 - Reg. part. 12513

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Sassari il 04/05/2018

Reg. gen. 5783 - Reg. part. 4111

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****



Annotazioni a iscrizioni

- **frazionamento in quota**

Iscritto a Sassari il 09/06/2009

Reg. gen. 9325 - Reg. part. 1243

Note: All'immobile in esame viene attribuita la seguente quota: Immobile C2 in Olmedo (SS)

loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213, in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; Capitale € 170 000,00 -

Ipoteca € 340 000,00;

NORMATIVA URBANISTICA

Il complesso edilizio, al quale appartiene il locale cantina oggetto di stima, risulta individuato, nella zonizzazione del PUC del Comune di Olmedo, in zona omogenea C "zona di espansione".

Ricade inoltre all'interno del "Piano di Lottizzazione convenzionata in zona C", Loc. Su Furraghe, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 28/07/1997 e Deliberazione del C.C. n. 28 del 01/10/2004 "Approvazione variante tipologica".

Convenzione urbanistica tra i lottizzanti e il Comune del 14/12/2004, rep. 44478, fasc. 21395, registrata a Sassari il 28/12/2004 al n.8221.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Permesso di Costruire n. 07/2007 rilasciato dal Comune di Olmedo in data 08/08/2007 alla società DOMONOAs.r.l.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Si rileva diversa disposizione dell'ingresso tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato al permesso di costruire n. 07/2007.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI



Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non vi sono oneri condominiali a carico del bene.

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Maria Carta n.10, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Si attesta che la documentazione di cui all'art.567 c.p.c risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina con porzione intestata alla stessa ditta identificata con il sub.4, con il sub.5 propr. **** Omissis ****, e con Rampa-cortile (Sub.2), BCNC a tutti i sub.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	11,50 mq	14,00 mq	1,00	14,00 mq	2,50 m	S1



Totale superficie convenzionale:	14,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	14,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/1966 al 11/03/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 117 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1.97.43 Reddito dominicale € 2.549,00 Reddito agrario € 2.549,00
Dal 24/11/1966 al 29/09/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 1281 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.49.07 Reddito dominicale € 634,00 Reddito agrario € 634,00
Dal 03/05/2007 al 16/06/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 1342 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.20.67 Reddito dominicale € 2,67 Reddito agrario € 2,67
Dal 16/06/2008 al 20/11/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 1492 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 0.07.20
Dal 05/05/2009 al 10/01/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. ,, Fg. 5, Part. 1492, Sub. 6 Categoria C2 Cl.1, Cons. 11 Superficie catastale 13 mq Rendita € 21,59 Piano S1

I Titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Si annota che il mapp.le 1491 deriva dalla soppressione del mapp.le 1342, a sua volta derivato dalla soppressione dei mapp.li 1341, 1273,1281.

Il mapp.le 1273 deriva dalla soppressione del mapp.le 117.

LA CRONOLOGIA CATASTALE RIPORTA LA SINTESI DIRETTA FINO ALL'ATTUALITA' OMETTENDO I PASSAGGI INTERMEDI DERIVATI DA FRAZIONAMENTI CHE HANNO ORIGINATO DIVERSE PARTICELLE TRALE QUALI QUELLE IN ESAME.



DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	5	1492	6		C2	1	11	13 mq	21,59 €	S1	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

L'immobile è collegato ai piani superiori da (B.C.N.C. a tutti i sub) rampa-cortile individuato con il sub.2;

PRECISAZIONI

Nessuna precisazione da rilevare

PATTI

Non risultano contratti di locazione in essere;

STATO CONSERVATIVO

Il bene si trova in buono stato di conservazione in quanto appartiene ad un fabbricato di recente costruzione. Non sono presenti superfetazioni o laterazioni degli elementi costruttivi (pavimenti, intonaci, infissi).

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono costituite dalla rampa-cortile (Sub.2) comune a tutti i sub.



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rilevano servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

- Altezza interna utile: m. 2,51
- Strutture portanti verticali: in setti e pilastri in cemento armato.
- Solai: solaio controterra non rilevabile; solaio di copertura del piano in pannelli di cls.
- Pareti esterne ed interne: in blocchi rivestite da intonaco civile e tinteggiatura.
- Pavimentazione e battiscopa interni: in grès porcellanato.
- Infissi interni ed esterni: finestra in legno con apertura a vastisas dotata di vetrocamera; porta d'accesso in metallo.
- Impianto elettrico: presente in parte in traccia in parte entro canaletta in materiale plastico. Punto luce a soffitto e prese di corrente a parete.
- Impianto idrico: assente.
- Dotazioni condominiali: cortile.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Il bene risulta libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/11/1966 al 11/03/2004	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Michele Stara	24/11/1966		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/03/2004 al	**** Omissis ****	Compravendita			



28/04/2004		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manlio Pitzorno - Sassari	11/03/2004	42421	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari	18/03/2004	4137	2771
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/04/2004	**** Omissis ****	VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manlio Pitzorno	28/04/2004	42842	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 29/09/2005	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manlio Pitzorno-Sassari	29/09/2005	46395	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari	04/10/2005	22020	16030
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;



- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Sassari aggiornate al 09/05/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo
Iscritto a Sassari il 14/07/2008
Reg. gen. 13486 - Reg. part. 2200
Importo: € 3.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.500.000,00
Rogante: Notaio Manlio Pitzorno
Data: 14/07/2008
Note: Iscrizione su: Terreno in Olmedo (SS) F.50 mapp.le 1342
- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo esattoriale n.1662/10215
Iscritto a Sassari il 08/05/2015
Reg. gen. 4886 - Reg. part. 650
Importo: € 1.647.871,43
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 823.935,73
Note: L'ipoteca legale è estesa agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9;
- **Decreto Ingiuntivo** derivante da Ipoteca giudiziale
Iscritto a Sassari il 01/08/2016
Reg. gen. 10621 - Reg. part. 1428
Importo: € 140.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 71.277,53
Note: L'iscrizione è estesa agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano



S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.7; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 19,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 5,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.12; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.4; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 13,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.6;

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Sassari il 12/10/2016

Reg. gen. 13606 - Reg. part. 1905

Importo: € 198.658,31

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 195.436,59

Note: Il decreto ingiuntivo è esteso agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.7; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 19,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 5,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.12; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.4; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 13,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.6;

Trascrizioni

- **Decreto di sequestro preventivo**

Trascritto a Sassari il 10/01/2014

Reg. gen. 182 - Reg. part. 149

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****



Note: Trascrizione fino alla concorrenza di € 176.439,00 su: Immobile D8 in Olmedo (SS), loc. su Furraghe, a piano 1, in Catasto Fg.5 mapp.le 1491 sub.9;

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Sassari il 12/12/2016
Reg. gen. 16250 - Reg. part. 12513
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Sassari il 04/05/2018
Reg. gen. 5783 - Reg. part. 4111
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Annotazioni a iscrizioni

- **frazionamento in quota**
Iscritto a Sassari il 09/06/2009
Reg. gen. 9325 - Reg. part. 1243
Note: All'immobile in esame viene attribuita la seguente quota: Immobile C2 in Olmedo (SS) loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213, in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; Capitale € 170 000,00 - Ipoteca € 340 000,00;

NORMATIVA URBANISTICA

Il complesso edilizio, al quale appartiene il locale cantina oggetto di stima, risulta individuato, nella zonizzazione del PUC del Comune di Olmedo, in zona omogenea C "zona di espansione".

Ricade inoltre all'interno del "Piano di Lottizzazione convenzionata in zona C", Loc. Su Furraghe, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 28/07/1997 e Deliberazione del C.C. n. 28 del 01/10/2004 "Approvazione variante tipologica".

Convenzione urbanistica tra i lottizzanti e il Comune del 14/12/2004, rep. 44478, fasc. 21395, registrata a Sassari il 28/12/2004 al n.8221.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Permesso di Costruire n. 07/2007 rilasciato dal Comune di Olmedo in data 08/08/2007 alla società DOMONOAs.r.l.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.



- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Esiste la corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non vi sono oneri condominiali a carico del bene.

LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Si attesta che la documentazione di cui all'art.567 c.p.c risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI



L'immobile confina con porzione intestata alla stessa ditta identificata con il sub.16, con il sub.12 propr.**** Omissis ****, e con vano-ingresso comune (Sub.2), accessibile a sua volta dal sub.1, cortile comune a tutte le unità immobiliari.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	7,00 mq	9,00 mq	1,00	9,00 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				9,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				9,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/1966 al 11/03/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 117 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1.97.43 Reddito dominicale € 25,49 Reddito agrario € 25,49
Dal 11/03/2004 al 28/04/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 1117 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1.97.43 Reddito dominicale € 25,49 Reddito agrario € 25,49
Dal 28/04/2004 al 09/06/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 1303 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 0.10.80
Dal 05/07/2006 al 22/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 5, Part. 1303, Sub. 15 Categoria C2 Cl.1, Cons. 7 Superficie catastale 9 mq Rendita € 13,74 Piano S1

I Titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Si annota che il mapp.le 1303 deriva dall'accorpamento dei mapp.li 1253-1254-1258, loro volta derivati dalla soppressione del mapp.le 117.



LA CRONOLOGIA CATASTALE RIPORTA LA SINTESI DIRETTA FINO ALL'ATTUALITA' OMETTENDO I PASSAGGI INTERMEDI DERIVATI DA FRAZIONAMENTI CHE HANNO ORIGINATO DIVERSE PARTICELLE TRALE QUALI QUELLE IN ESAME.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	5	1303	15		C2	1	7 mq	8 mq	13,74 €	S1		

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

L'immobile è accessibile dal sub.2 vano-ingresso comune, accessibile a sua volta dal sub.1, cortile comune a tutte le unità immobiliari.

PRECISAZIONI

Nessuna precisazione da rilevare

PATTI

Non risultano contratti di locazione in essere;

STATO CONSERVATIVO

Il bene si trova in buono stato di conservazione in quanto appartiene ad un fabbricato di recente costruzione. Non sono presenti superfetazioni o laterazioni degli elementi costruttivi (pavimenti, intonaci, infissi).



PARTI COMUNI

Le parti comuni sono costituite dal vano-ingresso comune (Sub.2), accessibile a sua volta dal sub.1, cortile comune a tutte le unità immobiliari

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rilevano servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

- Altezza interna utile: m. 2,50
- Strutture portanti verticali: in setti e pilastri in cemento armato.
- Solai: solaio controterra non rilevabile; solaio di copertura del piano in pannelli di cls.
- Pareti esterne ed interne: in blocchi rivestite da intonaco civile e tinteggiatura.
- Pavimentazione e battiscopa interni: in grès porcellanato 30x30 cm.
- Infissi interni ed esterni: in legno con apertura a vasistas e vetrocamera; porta d'accesso in metallo non verniciata.
- Rampa di accesso: in calcestruzzo
- Impianto elettrico: presente in parte in traccia in parte entro canaletta in pvc. Punto luce a soffitto e prese di corrente.
- Impianto idrico: assente.
- Dotazioni condominiali: cortile esterno illuminato, impianto di illuminazione degli spazi comuni.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/11/1966 al 11/03/2004	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Michele Stara	24/11/1966		
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/03/2004 al 28/04/2004	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manlio Pitzorno - Sassari	11/03/2004	42421	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari	18/03/2004	4137	2771
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/04/2004	**** Omissis ****	VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manlio Pitzorno	28/04/2004	42842	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/09/2005	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manlio Pitzorno-Sassari	29/09/2005	46395	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari	04/10/2005	22020	16030
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



--	--	--	--	--	--

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Sassari aggiornate al 09/05/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo
Iscritto a Sassari il 14/07/2008
Reg. gen. 13486 - Reg. part. 2200
Importo: € 3.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.500.000,00
Rogante: Notaio Manlio Pitzorno
Data: 14/07/2008
Note: Iscrizione su: Terreno in Olmedo (SS) F.50 mapp.le 1342
- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo esattoriale n.1662/10215
Iscritto a Sassari il 08/05/2015
Reg. gen. 4886 - Reg. part. 650
Importo: € 1.647.871,43
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 823.935,73
Note: L'ipoteca legale è estesa agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su



Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9;

- **Decreto Ingiuntivo** derivante da Ipoteca giudiziale

Iscritto a Sassari il 01/08/2016

Reg. gen. 10621 - Reg. part. 1428

Importo: € 140.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 71.277,53

Note: L'iscrizione è estesa agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.7; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 19,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 5,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.12; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.4; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 13,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.6;

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Sassari il 12/10/2016

Reg. gen. 13606 - Reg. part. 1905

Importo: € 198.658,31

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 195.436,59

Note: Il decreto ingiuntivo è esteso agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.7; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 19,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 5,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.12; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5



mapp.le 1492 sub.4; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 13,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.6;

Trascrizioni

- **Decreto di sequestro preventivo**

Trascritto a Sassari il 10/01/2014

Reg. gen. 182 - Reg. part. 149

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: Trascrizione fino alla concorrenza di € 176.439,00 su: Immobile D8 in Olmedo (SS), loc. su Furraghe, a piano 1, in Catasto Fg.5 mapp.le 1491 sub.9;

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Sassari il 12/12/2016

Reg. gen. 16250 - Reg. part. 12513

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Sassari il 04/05/2018

Reg. gen. 5783 - Reg. part. 4111

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Annotazioni a iscrizioni

- **frazionamento in quota**

Iscritto a Sassari il 09/06/2009

Reg. gen. 9325 - Reg. part. 1243

Note: All'immobile in esame viene attribuita la seguente quota: Immobile C2 in Olmedo (SS) loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213, in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; Capitale € 170 000,00 - Ipoteca € 340 000,00;

NORMATIVA URBANISTICA

Il complesso edilizio, al quale appartiene il locale cantina oggetto di stima, risulta individuato, nella zonizzazione del PUC del Comune di Olmedo, in zona omogenea C "zona di espansione".

Ricade inoltre all'interno del "Piano di Lottizzazione convenzionata in zona C", Loc. Su Furraghe, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 28/07/1997 e Deliberazione del C.C. n. 28 del 01/10/2004 "Approvazione variante tipologica".

Convenzione urbanistica tra i lottizzanti e il Comune del 14/12/2004, rep. 44478, fasc. 21395, registrata a Sassari il 28/12/2004 al n.8221

REGOLARITÀ EDILIZIA



La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Concessione Edilizia n. 23/2005 rilasciata il 21/06/2005 alla Ditta DOMONOA s.r.l.

"Variante in corso d'opera al progetto per la realizzazione di due fabbricati ad uso civile abitazione nella lottizzazione "DOMONOA srl" in località Su Furrage - Lotti 14-15-19-20" rilasciata il 28/09/2006 alla ditta DOMONOA s.r.l.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Lo stato dei luoghi è conforme alla variante in corso d'opera del 28/09/2006.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 49,62

Sull'immobile grava la quota parte di oneri condominiali dovuti, pari a complessivamente € 397,00, di cui al ricorso per decreto ingiuntivo al Giudice di Pace Reg. n. 681 del 17/07/2019, allegato alla presente

LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567



Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Si attesta che la documentazione di cui all'art.567 c.p.c risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina con porzione intestata alla stessa ditta identificata con il sub.15, e con vano-ingresso comune (Sub.2), accessibile a sua volta dal sub.1, cortile comune a tutte le unità immobiliari.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	7,00 mq	9,00 mq	1,00	9,00 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				9,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				9,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/1966 al 11/03/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 117 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1.97.43 Reddito dominicale € 25,49 Reddito agrario € 25,49



Dal 11/03/2004 al 28/04/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 1117 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1.97.43 Reddito dominicale € 25,49 Reddito agrario € 25,49
Dal 28/04/2004 al 09/06/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 1303 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 0.10.80
Dal 05/07/2006 al 22/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 5, Part. 1303, Sub. 16 Categoria C2 Cl.1, Cons. 7 Superficie catastale 9 mq Rendita € 13,74 Piano S1

I Titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Si annota che il mapp.le 1303 deriva dall'accorpamento dei mapp.li 1253-1254-1258, loro volta derivati dalla soppressione del mapp.le 117.

LA CRONOLOGIA CATASTALE RIPORTA LA SINTESI DIRETTA FINO ALL'ATTUALITA' OMETTENDO I PASSAGGI INTERMEDI DERIVATI DA FRAZIONAMENTI CHE HANNO ORIGINATO DIVERSE PARTICELLE TRALE QUALI QUELLE IN ESAME.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	5	1303	16		C2	1	7 mq	9 mq	13,74 €	S1		

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

L'immobile è accessibile dal sub.1 (B.C.N.C. a tutti i sub.) cortile.



PRECISAZIONI

Nessuna precisazione da rilevare

PATTI

Non risultano contratti di locazione in essere;

STATO CONSERVATIVO

Il bene si trova in buono stato di conservazione in quanto appartiene ad un fabbricato di recente costruzione. Non sono presenti superfetazioni o alterazioni degli elementi costruttivi e delle finiture (pavimenti, intonaci, infissi).

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono costituite dal vano-ingresso comune (Sub.2), accessibile a sua volta dal sub.1, cortile comune a tutte le unità immobiliari;

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rilevano servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

- Altezza interna utile: m. 2,50
- Strutture portanti verticali: in setti e pilastri in cemento armato.
- Solai: solaio controterra non rilevabile; solaio di copertura del piano in pannelli di cls.
- Pareti esterne ed interne: in blocchi rivestite da intonaco civile e tinteggiatura.
- Pavimentazione e battiscopa interni: in grès porcellanato.
- Infissi interni ed esterni: finestra in legno con vetrocamera e apertura a vasistas; porta d'accesso in metallo non verniciata.
- Rampa di accesso: in calcestruzzo.
- Impianto elettrico: presente in parte in traccia in parte entro canaletta in materiale plastico. Punte luce a soffitto e prese di corrente.
- Impianto idrico: assente.
- Dotazioni condominiali: cortile d'accesso.

STATO DI OCCUPAZIONE



L'immobile risulta libero

Il bene risulta libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/11/1966 al 11/03/2004	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Michele Stara	24/11/1966		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/03/2004 al 28/04/2004	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manlio Pitzorno - Sassari	11/03/2004	42421	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari	18/03/2004	4137	2771
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/04/2004	**** Omissis ****	VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manlio Pitzorno	28/04/2004	42842	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/09/2005	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manlio Pitzorno-Sassari	29/09/2005	46395	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari	04/10/2005	22020	16030
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Sassari aggiornate al 09/05/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo
Iscritto a Sassari il 14/07/2008
Reg. gen. 13486 - Reg. part. 2200
Importo: € 3.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.500.000,00
Rogante: Notaio Manlio Pitzorno
Data: 14/07/2008
Note: Iscrizione su: Terreno in Olmedo (SS) F.50 mapp.le 1342
- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo esattoriale n.1662/10215
Iscritto a Sassari il 08/05/2015



Reg. gen. 4886 - Reg. part. 650

Importo: € 1.647.871,43

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 823.935,73

Note: L'ipoteca legale è estesa agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9;

- **Decreto Ingiuntivo** derivante da Ipoteca giudiziale

Iscritto a Sassari il 01/08/2016

Reg. gen. 10621 - Reg. part. 1428

Importo: € 140.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 71.277,53

Note: L'iscrizione è estesa agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.7; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 19,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 5,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.12; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.4; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 13,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.6;

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Sassari il 12/10/2016

Reg. gen. 13606 - Reg. part. 1905

Importo: € 198.658,31

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 195.436,59

Note: Il decreto ingiuntivo è esteso agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su



Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.7; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 19,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 5,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.12; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.4; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 13,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.6;

Trascrizioni

- **Decreto di sequestro preventivo**

Trascritto a Sassari il 10/01/2014

Reg. gen. 182 - Reg. part. 149

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: Trascrizione fino alla concorrenza di € 176.439,00 su: Immobile D8 in Olmedo (SS), loc. su Furraghe, a piano 1, in Catasto Fg.5 mapp.le 1491 sub.9;

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Sassari il 12/12/2016

Reg. gen. 16250 - Reg. part. 12513

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Sassari il 04/05/2018

Reg. gen. 5783 - Reg. part. 4111

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Annotazioni a iscrizioni

- **frazionamento in quota**

Iscritto a Sassari il 09/06/2009

Reg. gen. 9325 - Reg. part. 1243

Note: All'immobile in esame viene attribuita la seguente quota: Immobile C2 in Olmedo (SS) loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213, in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; Capitale € 170 000,00 - Ipoteca € 340 000,00;



NORMATIVA URBANISTICA

Il complesso edilizio, al quale appartiene il locale cantina oggetto di stima, risulta individuato, nella zonizzazione del PUC del Comune di Olmedo, in zona omogenea C "zona di espansione".

Ricade inoltre all'interno del "Piano di Lottizzazione convenzionata in zona C", Loc. Su Furraghe, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 28/07/1997 e Deliberazione del C.C. n. 28 del 01/10/2004 "Approvazione variante tipologica".

Convenzione urbanistica tra i lottizzanti e il Comune del 14/12/2004, rep. 44478, fasc. 21395, registrata a Sassari il 28/12/2004 al n.8221

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Concessione Edilizia n. 23/2005 rilasciata il 21/06/2005 alla Ditta DOMONOA s.r.l.

"Variante in corso d'opera al progetto per la realizzazione di due fabbricati ad uso civile abitazione nella lottizzazione "DOMONOA srl" in località Su Furraghe - Lotti 14-15-19-20" rilasciata il 28/09/2006 alla ditta DOMONOA s.r.l.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Esiste la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e le planimetrie allegate all'ultima concessione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 49,62



Sull'immobile grava la quota parte di oneri condominiali dovuti, pari a complessivamente € 397,00, di cui al ricorso per decreto ingiuntivo al Giudice di Pace Reg. n. 681 del 17/07/2019, allegato alla presente;

LOTTO 8

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Si attesta che la documentazione di cui all'art.567 c.p.c risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina con con il sub.21 propr.**** Omissis ****Calcagno# e con vano-ingresso comune (Sub.2), accessibile a sua volta dal sub.1, cortile comune a tutte le unità immobiliari.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	7,00 mq	9,00 mq	1,00	9,00 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				9,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				9,00 mq		



I beni sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/1966 al 11/03/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 117 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1.97.43 Reddito dominicale € 2.549,00 Reddito agrario € 2.549,00
Dal 11/03/2004 al 28/04/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 1117 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1.97.43 Reddito dominicale € 25,49 Reddito agrario € 25,49
Dal 28/04/2004 al 09/06/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 1303 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 0.10.80
Dal 09/06/2006 al 22/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 5, Part. 1303, Sub. 18 Categoria C2 Cl.1, Cons. 7 Superficie catastale 9 mq Rendita € 13,74 Piano S1

Il Titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Si annota che il mapp.le 1303 deriva dall'accorpamento dei mapp.li 1253-1254-1258, loro volta derivati dalla soppressione del mapp.le 117.

LA CRONOLOGIA CATASTALE RIPORTA LA SINTESI DIRETTA FINO ALL'ATTUALITA' OMETTENDO I PASSAGGI INTERMEDI DERIVATI DA FRAZIONAMENTI CHE HANNO ORIGINATO DIVERSE PARTICELLE TRALE QUALI QUELLE IN ESAME.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	



	5	1303	18		C2	1	7 mq	9 mq	13,74 €	S1	
--	---	------	----	--	----	---	------	------	---------	----	--

Corrispondenza catastale

L'immobile è accessibile dal sub.1 (B.C.N.C. a tutti i sub.)cortile.

PRECISAZIONI

Nessuna precisazione da rilevare

PATTI

Non risultano contratti di locazione in essere;

STATO CONSERVATIVO

Il bene si trova in buono stato di conservazione in quanto appartiene ad un fabbricato di recente costruzione. Non sono presenti superfetazioni o alterazioni degli elementi costruttivi e delle finiture (pavimenti, intonaci, infissi).

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono costituite dal vano-ingresso comune (Sub.2), accessibile a sua volta dal sub.1, cortile comune a tutte le unità immobiliari

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rilevano servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

- Altezza interna utile: m. 2,50
- Strutture portanti verticali: in setti e pilastri in cemento armato.
- Solai: solaio controterra non rilevabile; solaio di copertura del piano in pannelli di cls.
- Pareti esterne ed interne: in blocchi rivestite da intonaco civile e tinteggiatura.
- Pavimentazione e battiscopa interni: in grès porcellanato cm 30x30.



- Infissi interni ed esterni: finestra in legno con apertura a vasistas e vetrocamera; porta d'accesso in metallo non verniciato.
- Rampa di accesso: in calcestruzzo.
- Impianto elettrico: presente in parte in traccia in parte entro canaletta in materiale plastico. Punto luce a soffitto e prese di corrente elettrica.
- Impianto idrico: assente.
- Dotazioni condominiali: disimpegno d'accesso, illuminazione esterna e dei corridoi di distribuzione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Il bene risulta occupato a titolo gratuito e senza accordo scritto da condomine dello stabile che dichiara di aver preso accordi verbali col proprietario.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/11/1966 al 11/03/2004	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Michele Stara	24/11/1966		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 11/03/2004 al 28/04/2004	**** Omissis ****	Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Manlio Pitzorno - Sassari	11/03/2004			42421	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari	18/03/2004			4137	2771
Registrazione					



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/04/2004	**** Omissis ****	VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manlio Pitzorno	28/04/2004	42842	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/09/2005	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manlio Pitzorno-Sassari	29/09/2005	46395	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari	04/10/2005	22020	16030
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Sassari aggiornate al 09/05/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo
Iscritto a Sassari il 14/07/2008
Reg. gen. 13486 - Reg. part. 2200
Importo: € 3.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.500.000,00
Rogante: Notaio Manlio Pitzorno
Data: 14/07/2008
Note: Iscrizione su: Terreno in Olmedo (SS) F.50 mapp.le 1342
- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo esattoriale n.1662/10215
Iscritto a Sassari il 08/05/2015
Reg. gen. 4886 - Reg. part. 650
Importo: € 1.647.871,43
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 823.935,73
Note: L'ipoteca legale è estesa agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9;
- **Decreto Ingiuntivo** derivante da Ipoteca giudiziale
Iscritto a Sassari il 01/08/2016
Reg. gen. 10621 - Reg. part. 1428
Importo: € 140.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 71.277,53
Note: L'iscrizione è estesa agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo



(SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.7; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 19,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 5,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.12; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.4; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 13,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.6;

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Sassari il 12/10/2016

Reg. gen. 13606 - Reg. part. 1905

Importo: € 198.658,31

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 195.436,59

Note: Il decreto ingiuntivo è esteso agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.7; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 19,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 5,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.12; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.4; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 13,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.6;

Trascrizioni

- **Decreto di sequestro preventivo**

Trascritto a Sassari il 10/01/2014

Reg. gen. 182 - Reg. part. 149

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: Trascrizione fino alla concorrenza di € 176.439,00 su: Immobile D8 in Olmedo (SS), loc. su Furraghe, a piano 1, in Catasto Fg.5 mapp.le 1491 sub.9;

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Sassari il 12/12/2016

Reg. gen. 16250 - Reg. part. 12513

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Sassari il 04/05/2018

Reg. gen. 5783 - Reg. part. 4111



Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Annotazioni a iscrizioni

- **frazionamento in quota**

Iscritto a Sassari il 09/06/2009

Reg. gen. 9325 - Reg. part. 1243

Note: All'immobile in esame viene attribuita la seguente quota: Immobile C2 in Olmedo (SS) loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213, in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; Capitale € 170 000,00 - Ipoteca € 340 000,00;

NORMATIVA URBANISTICA

Il complesso edilizio, al quale appartiene il locale cantina oggetto di stima, risulta individuato, nella zonizzazione del PUC del Comune di Olmedo, in zona omogenea C "zona di espansione".

Ricade inoltre all'interno del "Piano di Lottizzazione convenzionata in zona C", Loc. Su Furraghe, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 28/07/1997 e Deliberazione del C.C. n. 28 del 01/10/2004 "Approvazione variante tipologica".

Convenzione urbanistica tra i lottizzanti e il Comune del 14/12/2004, rep. 44478, fasc. 21395, registrata a Sassari il 28/12/2004 al n.8221

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Concessione Edilizia n. 23/2005 rilasciata il 21/06/2005 alla Ditta DOMONOA s.r.l.

"Variante in corso d'opera al progetto per la realizzazione di due fabbricati ad uso civile abitazione nella lottizzazione "DOMONOA srl" in località Su Furraghe - Lotti 14-15-19-20" rilasciata il 28/09/2006 alla ditta DOMONOA s.r.l.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.



Si rilevano alcune lievi differenze nelle lunghezze delle pareti rispetto a quelle riportate nelle planimetrie allegate all'ultima concessione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 49,62

Sull'immobile grava la quota parte di oneri condominiali dovuti, pari a complessivamente € 397,00, di cui al ricorso per decreto ingiuntivo al Giudice di Pace Reg. n. 681 del 17/07/2019, allegato alla presente

LOTTO 9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Si attesta che la documentazione di cui all'art.567 c.p.c risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



CONFINI

L'immobile confina con con il sub.21 propr.**** Omissis ****Peana_Vico# e con vano-ingresso comune (Sub.2), accessibile a sua volta dal sub.1, cortile comune a tutte le unità immobiliari.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	7,00 mq	9,00 mq	1,00	9,00 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				9,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				9,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/1966 al 11/03/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 117 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1.97.43 Reddito dominicale € 2.549,00 Reddito agrario € 2.549,00
Dal 11/03/2004 al 28/04/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 1117 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.97.43 Reddito dominicale € 25,49 Reddito agrario € 25,49
Dal 28/04/2004 al 09/06/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 1303 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 0.10.80
Dal 05/07/2006 al 22/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 5, Part. 1303, Sub. 19 Categoria C2 Cl.1, Cons. 7 Superficie catastale 8 mq Rendita € 13,74 Piano S1

I Titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Si annota che il mapp.le 1303 deriva dall'accorpamento dei mapp.li 1253-1254-1258, loro volta derivati dalla soppressione del mapp.le 117.



LA CRONOLOGIA CATASTALE RIPORTA LA SINTESI DIRETTA FINO ALL'ATTUALITA' OMETTENDO I PASSAGGI INTERMEDI DERIVATI DA FRAZIONAMENTI CHE HANNO ORIGINATO DIVERSE PARTICELLE TRALE QUALI QUELLE IN ESAME.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	5	1303	19		C2	1	7 mq	8 mq	13,74 €	S1		

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

L'immobile è accessibile dal sub.1 (B.C.N.C. a tutti i sub.)cortile.

PRECISAZIONI

Nessuna precisazione da rilevare

PATTI

Non risultano contratti di locazione in essere;

STATO CONSERVATIVO

Il bene si trova in buono stato di conservazione in quanto appartiene ad un fabbricato di recente costruzione. Non sono presenti superfetazioni o alterazioni degli elementi costruttivi e delle finiture (pavimenti, intonaci, infissi).

PARTI COMUNI



Le parti comuni sono costituite dal vano-ingresso comune (Sub.2), accessibile a sua volta dal sub.1, cortile comune a tutte le unità immobiliari

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rilevano servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

- Altezza interna utile: m. 2,50
- Strutture portanti verticali: in setti e pilastri in cemento armato.
- Solai: solaio controterra non rilevabile; solaio di copertura del piano in pannelli di cls.
- Pareti esterne ed interne: in blocchi rivestite da intonaco civile e tinteggiatura.
- Pavimentazione e battiscopa interni: in grès porcellanato color grigio, pavimento formato cm 30x30.
- Infissi interni ed esterni: porta d'accesso in metallo non verniciato.
- Rampa di accesso: in calcestruzzo.
- Impianto elettrico: presente in parte in traccia in parte entro canaletta in pvc. Punto luce a soffitto e prese di corrente elettrica.
- Impianto idrico: assente.
- Dotazioni condominiali: Cortile interno reintonato ed illuminato, disimpegno d'accesso, illuminazione interna.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Il bene risulta libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/11/1966 al 11/03/2004	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Michele Stara	24/11/1966		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/03/2004 al 28/04/2004	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manlio Pitzorno - Sassari	11/03/2004	42421	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari	18/03/2004	4137	2771
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/04/2004	**** Omissis ****	VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manlio Pitzorno	28/04/2004	42842	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/09/2005	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manlio Pitzorno-Sassari	29/09/2005	46395	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari	04/10/2005	22020	16030
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:



- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Sassari aggiornate al 09/05/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo
Iscritto a Sassari il 14/07/2008
Reg. gen. 13486 - Reg. part. 2200
Importo: € 3.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.500.000,00
Rogante: Notaio Manlio Pitzorno
Data: 14/07/2008
Note: Iscrizione su: Terreno in Olmedo (SS) F.50 mapp.le 1342
- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo esattoriale n.1662/10215
Iscritto a Sassari il 08/05/2015
Reg. gen. 4886 - Reg. part. 650
Importo: € 1.647.871,43
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 823.935,73
Note: L'ipoteca legale è estesa agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9;
- **Decreto Ingiuntivo** derivante da Ipoteca giudiziale
Iscritto a Sassari il 01/08/2016
Reg. gen. 10621 - Reg. part. 1428
Importo: € 140.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Capitale: € 71.277,53

Note: L'iscrizione è estesa agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.7; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 19,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 5,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.12; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.4; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 13,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.6;

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Sassari il 12/10/2016

Reg. gen. 13606 - Reg. part. 1905

Importo: € 198.658,31

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 195.436,59

Note: Il decreto ingiuntivo è esteso agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.7; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 19,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 5,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.12; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.4; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 13,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.6;

Trascrizioni

- **Decreto di sequestro preventivo**

Trascritto a Sassari il 10/01/2014

Reg. gen. 182 - Reg. part. 149



A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: Trascrizione fino alla concorrenza di € 176.439,00 su: Immobile D8 in Olmedo (SS), loc. su Furraghe, a piano 1, in Catasto Fg.5 mapp.le 1491 sub.9;

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Sassari il 12/12/2016

Reg. gen. 16250 - Reg. part. 12513

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Sassari il 04/05/2018

Reg. gen. 5783 - Reg. part. 4111

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Annotazioni a iscrizioni

- **frazionamento in quota**

Iscritto a Sassari il 09/06/2009

Reg. gen. 9325 - Reg. part. 1243

Note: All'immobile in esame viene attribuita la seguente quota: Immobile C2 in Olmedo (SS) loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213, in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; Capitale € 170 000,00 - Ipoteca € 340 000,00;

NORMATIVA URBANISTICA

Il complesso edilizio, al quale appartiene il locale cantina oggetto di stima, risulta individuato, nella zonizzazione del PUC del Comune di Olmedo, in zona omogenea C "zona di espansione".

Ricade inoltre all'interno del "Piano di Lottizzazione convenzionata in zona C", Loc. Su Furraghe, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 28/07/1997 e Deliberazione del C.C. n. 28 del 01/10/2004 "Approvazione variante tipologica".

Convenzione urbanistica tra i lottizzanti e il Comune del 14/12/2004, rep. 44478, fasc. 21395, registrata a Sassari il 28/12/2004 al n.8221

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Concessione Edilizia n. 23/2005 rilasciata il 21/06/2005 alla Ditta DOMONOA s.r.l.

"Variante in corso d'opera al progetto per la realizzazione di due fabbricati ad uso civile abitazione nella lottizzazione "DOMONOA srl" in località Su Furraghe - Lotti 14-15-19-20" rilasciata il 28/09/2006 alla ditta DOMONOA s.r.l.



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Si rilevano alcune lievi differenze dimensionali tra lo stato dei luoghi e la planimetria allegata all'ultima concessione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 49,62

Sull'immobile grava la quota parte di oneri condominiali dovuti, pari a complessivamente € 397,00, di cui al ricorso per decreto ingiuntivo al Giudice di Pace Reg. n. 681 del 17/07/2019, allegato alla presente

LOTTO 10

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Si attesta che la documentazione di cui all'art.567 c.p.c risulta completa.

TITOLARITÀ



L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina con con il sub.28 propr.**** Omissis ****,sub.10 propr.**** Omissis ****, sub.30 proprietà stessa ditta, con vano-ingresso comune (Sub.3), accessibile a sua volta dal sub.1, cortile comune a tutte le unità immobiliari.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	7,00 mq	9,00 mq	1,00	9,00 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				9,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				9,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/1966 al 11/03/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 117 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1.9743 Reddito dominicale € 2.549,00 Reddito agrario € 2.549,00
Dal 11/03/2004 al 28/04/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 1117 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.9743 Reddito dominicale € 25,49 Reddito agrario € 25,49
Dal 28/04/2004 al 09/06/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 1303



		Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 0.10.80
Dal 05/07/2006 al 22/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 5, Part. 1303, Sub. 29 Categoria C2 Cl.1, Cons. 8 Superficie catastale 9 mq Rendita € 1.570,00 Piano S1

I Titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Si annota che il mapp.le 1303 deriva dall'accorpamento dei mapp.li 1253-1254-1258, loro volta derivati dalla soppressione del mapp.le 117.

LA CRONOLOGIA CATASTALE RIPORTA LA SINTESI DIRETTA FINO ALL'ATTUALITA' OMETTENDO I PASSAGGI INTERMEDI DERIVATI DA FRAZIONAMENTI CHE HANNO ORIGINATO DIVERSE PARTICELLE TRALE QUALI QUELLE IN ESAME.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	5	1303	29		C2	1	8 mq	9 mq	15,7 €	S1		

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

L'immobile è accessibile dal sub.3 (B.C.N.C. ai sub. dal 28 al 43) ingresso, vano scala e dal sub.1 (B.C.N.C. a tutti i sub.)cortile.

PRECISAZIONI

Nessuna precisazione da rilevare

PATTI



Non risultano contratti di locazione in essere;

STATO CONSERVATIVO

Il bene si trova in buono stato di conservazione in quanto appartiene ad un fabbricato di recente costruzione. Non sono presenti superfetazioni o alterazioni degli elementi costruttivi e delle finiture (pavimenti,intonaci, infissi).

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono costituite dal vano-ingresso comune (Sub.3), accessibile a sua volta dal sub.1, cortile comune a tutte le unità immobiliari

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rilevano servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

- Altezza interna utile: m. 2,50
- Strutture portanti verticali: in setti e pilastri in cemento armato.
- Solai: solaio controterra non rilevabile; solaio di copertura del piano in pannelli di cls.
- Pareti esterne ed interne: in blocchi rivestite da intonaco civile e tinteggiatura.
- Pavimentazione e battiscopa interni: in grès porcellanato.
- Infissi interni ed esterni: finestra assente; porta d'accesso in metallo non verniciato.
- Rampa di accesso: in calcestruzzo.
- Impianto elettrico: presente in parte in traccia in parte entro canaletta in pvc.Punto luce a soffitto e prese di corrente elettrica.
- Impianto idrico: assente.
- Dotazioni condominiali: cortile esterno illuminato e recintato, disimpegno d'accesso e impianto di illuminazione interna.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.



Il bene risulta occupato da un condomine del fabbricato il quale dichiara di aver acquistato con scrittura privata la cantina.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/11/1966 al 11/03/2004	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Michele Stara	24/11/1966		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/03/2004 al 28/04/2004	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manlio Pitzorno - Sassari	11/03/2004	42421	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari	18/03/2004	4137	2771
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/04/2004	**** Omissis ****	VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manlio Pitzorno	28/04/2004	42842	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 29/09/2005	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manlio Pitzorno-Sassari	29/09/2005	46395	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari	04/10/2005	22020	16030
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Sassari aggiornate al 09/05/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo
Iscritto a Sassari il 14/07/2008
Reg. gen. 13486 - Reg. part. 2200
Importo: € 3.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.500.000,00
Rogante: Notaio Manlio Pitzorno
Data: 14/07/2008
Note: Iscrizione su: Terreno in Olmedo (SS) F.50 mapp.le 1342
- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo esattoriale n.1662/10215
Iscritto a Sassari il 08/05/2015
Reg. gen. 4886 - Reg. part. 650
Importo: € 1.647.871,43
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Capitale: € 823.935,73

Note: L'ipoteca legale è estesa agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9;

- **Decreto Ingiuntivo** derivante da Ipoteca giudiziale

Iscritto a Sassari il 01/08/2016

Reg. gen. 10621 - Reg. part. 1428

Importo: € 140.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 71.277,53

Note: L'iscrizione è estesa agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.7; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 19,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 5,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.12; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.4; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 13,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.6;

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Sassari il 12/10/2016

Reg. gen. 13606 - Reg. part. 1905

Importo: € 198.658,31

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 195.436,59

Note: Il decreto ingiuntivo è esteso agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; -



Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.7; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 19,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 5,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.12; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.4; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 13,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.6;

Trascrizioni

- **Decreto di sequestro preventivo**

Trascritto a Sassari il 10/01/2014

Reg. gen. 182 - Reg. part. 149

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: Trascrizione fino alla concorrenza di € 176.439,00 su: Immobile D8 in Olmedo (SS), loc. su Furraghe, a piano 1, in Catasto Fg.5 mapp.le 1491 sub.9;

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Sassari il 12/12/2016

Reg. gen. 16250 - Reg. part. 12513

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Sassari il 04/05/2018

Reg. gen. 5783 - Reg. part. 4111

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Annotazioni a iscrizioni

- **frazionamento in quota**

Iscritto a Sassari il 09/06/2009

Reg. gen. 9325 - Reg. part. 1243

Note: All'immobile in esame viene attribuita la seguente quota: Immobile C2 in Olmedo (SS) loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213, in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; Capitale € 170 000,00 - Ipoteca € 340 000,00;

NORMATIVA URBANISTICA



Il complesso edilizio, al quale appartiene il locale cantina oggetto di stima, risulta individuato, nella zonizzazione del PUC del Comune di Olmedo, in zona omogenea C "zona di espansione".

Ricade inoltre all'interno del "Piano di Lottizzazione convenzionata in zona C", Loc. Su Furraghe, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 28/07/1997 e Deliberazione del C.C. n. 28 del 01/10/2004 "Approvazione variante tipologica".

Convenzione urbanistica tra i lottizzanti e il Comune del 14/12/2004, rep. 44478, fasc. 21395, registrata a Sassari il 28/12/2004 al n.8221

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Concessione Edilizia n. 23/2005 rilasciata il 21/06/2005 alla Ditta DOMONOA s.r.l.

"Variante in corso d'opera al progetto per la realizzazione di due fabbricati ad uso civile abitazione nella lottizzazione "DOMONOA srl" in località Su Furraghe - Lotti 14-15-19-20" rilasciata il 28/09/2006 alla ditta DOMONOA s.r.l.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Si rilevano lievi differenze dimensionali tra lo stato dei luoghi e la planimetria allegata all'ultima concessione edilizia.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 49,62

Sull'immobile grava la quota parte di oneri condominiali dovuti, pari a complessivamente € 397,00, di cui al ricorso per decreto ingiuntivo al Giudice di Pace Reg. n. 681 del 17/07/2019, allegato alla



presente

LOTTO 11

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Si attesta che la documentazione di cui all'art.567 c.p.c risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina con con il sub.28 propr.**** Omissis ****,sub.29 proprietà stessa ditta, con vano-ingresso comune (Sub.3), accessibile a sua volta dal sub.1, cortile comune a tutte le unità immobiliari.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	7,00 mq	9,00 mq	1,00	9,00 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				9,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				9,00 mq		



I beni sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/1966 al 11/03/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 117 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1.97.43 Reddito dominicale € 2.549,00 Reddito agrario € 2.549,00
Dal 11/03/2004 al 28/04/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 1117 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1.97.43 Reddito dominicale € 25,49 Reddito agrario € 25,49
Dal 28/04/2004 al 09/06/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 1303 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 0.10.80
Dal 05/07/2006 al 22/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 5, Part. 1303, Sub. 30 Categoria C2 Cl.1, Cons. 7 Superficie catastale 9 mq Rendita € 13,74 Piano S1

I Titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Si annota che il mapp.le 1303 deriva dall'accorpamento dei mapp.li 1253-1254-1258, loro volta derivati dalla soppressione del mapp.le 117.

LA CRONOLOGIA CATASTALE RIPORTA LA SINTESI DIRETTA FINO ALL'ATTUALITA' OMETTENDO I PASSAGGI INTERMEDI DERIVATI DA FRAZIONAMENTI CHE HANNO ORIGINATO DIVERSE PARTICELLE TRALE QUALI QUELLE IN ESAME.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	5	1303	30		C2	1	7 mq	8 mq	13,74 €	S1	



Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

L'immobile è accessibile dal sub.1 (B.C.N.C. a tutti i sub.) cortile.

PRECISAZIONI

Nessuna precisazione da rilevare

PATTI

Non risultano contratti di locazione in essere;

STATO CONSERVATIVO

Il bene si trova in buono stato di conservazione in quanto appartiene ad un fabbricato di recente costruzione. Non sono presenti superfetazioni o alterazioni degli elementi costruttivi e delle finiture (pavimenti, intonaci, infissi).

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono costituite dal vano-ingresso comune (Sub.3), accessibile a sua volta dal sub.1, cortile comune a tutte le unità immobiliari

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rilevano servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

- Altezza interna utile: m. 2,50
- Strutture portanti verticali: in setti e pilastri in cemento armato.
- Solai: solaio controterra non rilevabile; solaio di copertura del piano in pannelli di cls.
- Pareti esterne ed interne: in blocchi rivestite da intonaco civile e tinteggiatura.
- Pavimentazione e battiscopa interni: in grès porcellanato, formato 30x30 cm.
- Infissi interni ed esterni: porta d'accesso in metallo non verniciata.



- Rampa di accesso: in calcestruzzo.
- Impianto elettrico: presente in parte in traccia in parte entro canaletta in pvc. Punto luce a soffitto e prese di corrente elettrica
- Impianto idrico: assente.
- Dotazioni condominiali: disimpegno d'accesso illuminato.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Il bene risulta occupato da un condomine dello stabile che dichiara di aver stipulato una scrittura privata col proprietario.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/11/1966 al 11/03/2004	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Michele Stara	24/11/1966		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 11/03/2004 al 28/04/2004	**** Omissis ****	Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Manlio Pitzorno - Sassari	11/03/2004			42421	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari	18/03/2004			4137	2771
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°



Dal 28/04/2004	**** Omissis ****	VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manlio Pitzorno	28/04/2004	42842	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 29/09/2005	**** Omissis ****	Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Manlio Pitzorno-Sassari	29/09/2005			46395	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari	04/10/2005			22020	16030
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Sassari aggiornate al 09/05/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo
 Iscritto a Sassari il 14/07/2008
 Reg. gen. 13486 - Reg. part. 2200
 Importo: € 3.000.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 1.500.000,00
 Rogante: Notaio Manlio Pitzorno
 Data: 14/07/2008
 Note: Iscrizione su: Terreno in Olmedo (SS) F.50 mapp.le 1342
- Ipoteca legale** derivante da Ruolo esattoriale n.1662/10215
 Iscritto a Sassari il 08/05/2015
 Reg. gen. 4886 - Reg. part. 650
 Importo: € 1.647.871,43
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 823.935,73
 Note: L'ipoteca legale è estesa agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9;
- Decreto Ingiuntivo** derivante da Ipoteca giudiziale
 Iscritto a Sassari il 01/08/2016
 Reg. gen. 10621 - Reg. part. 1428
 Importo: € 140.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 71.277,53
 Note: L'iscrizione è estesa agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.7; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 19,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.8; -



Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 5,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.12; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.4; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 13,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.6;

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Sassari il 12/10/2016

Reg. gen. 13606 - Reg. part. 1905

Importo: € 198.658,31

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 195.436,59

Note: Il decreto ingiuntivo è esteso agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.7; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 19,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 5,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.12; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.4; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 13,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.6;

Trascrizioni

- **Decreto di sequestro preventivo**

Trascritto a Sassari il 10/01/2014

Reg. gen. 182 - Reg. part. 149

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: Trascrizione fino alla concorrenza di € 176.439,00 su: Immobile D8 in Olmedo (SS), loc. su Furraghe, a piano 1, in Catasto Fg.5 mapp.le 1491 sub.9;

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Sassari il 12/12/2016

Reg. gen. 16250 - Reg. part. 12513

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Sassari il 04/05/2018

Reg. gen. 5783 - Reg. part. 4111

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****



Annotazioni a iscrizioni

- **frazionamento in quota**

Iscritto a Sassari il 09/06/2009

Reg. gen. 9325 - Reg. part. 1243

Note: All'immobile in esame viene attribuita la seguente quota: Immobile C2 in Olmedo (SS)

loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213, in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; Capitale € 170 000,00 -

Ipoteca € 340 000,00;

NORMATIVA URBANISTICA

Il complesso edilizio, al quale appartiene il locale cantina oggetto di stima, risulta individuato, nella zonizzazione del PUC del Comune di Olmedo, in zona omogenea C "zona di espansione".

Ricade inoltre all'interno del "Piano di Lottizzazione convenzionata in zona C", Loc. Su Furraghe, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 28/07/1997 e Deliberazione del C.C. n. 28 del 01/10/2004 "Approvazione variante tipologica".

Convenzione urbanistica tra i lottizzanti e il Comune del 14/12/2004, rep. 44478, fasc. 21395, registrata a Sassari il 28/12/2004 al n.8221

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Concessione Edilizia n. 23/2005 rilasciata il 21/06/2005 alla Ditta DOMONOA s.r.l.

"Variante in corso d'opera al progetto per la realizzazione di due fabbricati ad uso civile abitazione nella lottizzazione "DOMONOA srl" in località Su Furraghe - Lotti 14-15-19-20" rilasciata il 28/09/2006 alla ditta DOMONOA s.r.l.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Si rilevato differenze dimensionali lievi tra lo stato attuale e la planimetria allegata all'ultima concessione edilizia. Inoltre vi è una diversa posizione dell'apertura d'accesso.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 49,62

Sull'immobile grava la quota parte di oneri condominiali dovuti, pari a complessivamente € 397,00, di cui al ricorso per decreto ingiuntivo al Giudice di Pace Reg. n. 681 del 17/07/2019, allegato alla presente

LOTTO 12

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Si attesta che la documentazione di cui all'art.567 c.p.c risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina con con il sub.28 propr.**** Omissis ****,sub.32 proprietà **** Omissis ****, con vano-ingresso comune (Sub.3), accessibile a sua volta dal sub.1, cortile comune a tutte le unità



immobiliari.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	7,00 mq	9,00 mq	1,00	9,00 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				9,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				9,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/1966 al 11/03/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 117 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1.97.43 Reddito dominicale € 25,49 Reddito agrario € 25,49
Dal 11/03/2004 al 28/04/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 1117 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1.97.43 Reddito dominicale € 25,49 Reddito agrario € 25,49
Dal 28/04/2004 al 09/06/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 1303 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 0.10.80
Dal 05/07/2006 al 22/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 5, Part. 1303, Sub. 31 Categoria C2 Cl.1, Cons. 7 Rendita € 13,74 Piano S1

I Titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Si annota che il mapp.le 1303 deriva dall'accorpamento dei mapp.li 1253-1254-1258, loro volta derivati dalla soppressione del mapp.le 117.

LA CRONOLOGIA CATASTALE RIPORTA LA SINTESI DIRETTA FINO ALL'ATTUALITA' OMETTENDO I PASSAGGI INTERMEDI DERIVATI DA FRAZIONAMENTI CHE HANNO ORIGINATO DIVERSE



PARTICELLE TRALE QUALI QUELLE IN ESAME.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	5	1303	31		C2	1	7 mq	9 mq	13,74 €	S1	

Corrispondenza catastale

L'immobile è accessibile dal sub.1 (B.C.N.C. a tutti i sub.)cortile.

PRECISAZIONI

Nessuna precisazione da rilevare

PATTI

Non risultano contratti di locazione in essere;

STATO CONSERVATIVO

Il bene si trova in buono stato di conservazione in quanto appartiene ad un fabbricato di recente costruzione. Non sono presenti superfetazioni o alterazioni degli elementi costruttivi e delle finiture (pavimenti,intonaci, infissi).

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono costituite dal vano-ingresso comune (Sub.3), accessibile a sua volta dal sub.1, cortile comune a tutte le unità immobiliari



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rilevano servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

- Altezza interna utile: m. 2,50
- Strutture portanti verticali: in setti e pilastri in cemento armato.
- Solai: solaio controterra non rilevabile; solaio di copertura del piano in pannelli di cls.
- Pareti esterne ed interne: in blocchi rivestite da intonaco civile e tinteggiatura.
- Pavimentazione e battiscopa interni: in grès porcellanato.
- Infissi interni ed esterni: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX; porta d'accesso in metallo.
- Scale di accesso: in calcestruzzo armato, con pedata rivestita in lastra di basalto grigio e pedata intonacata. Ringhiera in ferro lavorato.
- Impianto elettrico: presente in parte in traccia in parte entro canaletta in materiale plastico.
- Impianto idrico: assente.
- Dotazioni condominiali: disimpegno d'accesso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Il bene risulta libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/11/1966 al 11/03/2004	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Michele Stara	24/11/1966		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/03/2004 al	**** Omissis ****	Compravendita			



28/04/2004		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manlio Pitzorno - Sassari	11/03/2004	42421	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari	18/03/2004	4137	2771
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/04/2004	**** Omissis ****	VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manlio Pitzorno	28/04/2004	42842	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/09/2005	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manlio Pitzorno-Sassari	29/09/2005	46395	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari	04/10/2005	22020	16030
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;



- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Sassari aggiornate al 09/05/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo
Iscritto a Sassari il 14/07/2008
Reg. gen. 13486 - Reg. part. 2200
Importo: € 3.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.500.000,00
Rogante: Notaio Manlio Pitzorno
Data: 14/07/2008
Note: Iscrizione su: Terreno in Olmedo (SS) F.50 mapp.le 1342
- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo esattoriale n.1662/10215
Iscritto a Sassari il 08/05/2015
Reg. gen. 4886 - Reg. part. 650
Importo: € 1.647.871,43
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 823.935,73
Note: L'ipoteca legale è estesa agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9;
- **Decreto Ingiuntivo** derivante da Ipoteca giudiziale
Iscritto a Sassari il 01/08/2016
Reg. gen. 10621 - Reg. part. 1428
Importo: € 140.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 71.277,53
Note: L'iscrizione è estesa agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano



S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.7; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 19,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 5,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.12; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.4; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 13,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.6;

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Sassari il 12/10/2016

Reg. gen. 13606 - Reg. part. 1905

Importo: € 198.658,31

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 195.436,59

Note: Il decreto ingiuntivo è esteso agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.7; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 19,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 5,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.12; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.4; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 13,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.6;

Trascrizioni

- **Decreto di sequestro preventivo**

Trascritto a Sassari il 10/01/2014

Reg. gen. 182 - Reg. part. 149

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****



Note: Trascrizione fino alla concorrenza di € 176.439,00 su: Immobile D8 in Olmedo (SS), loc. su Furraghe, a piano 1, in Catasto Fg.5 mapp.le 1491 sub.9;

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Sassari il 12/12/2016
Reg. gen. 16250 - Reg. part. 12513
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Sassari il 04/05/2018
Reg. gen. 5783 - Reg. part. 4111
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Annotazioni a iscrizioni

- **frazionamento in quota**
Iscritto a Sassari il 09/06/2009
Reg. gen. 9325 - Reg. part. 1243
Note: All'immobile in esame viene attribuita la seguente quota: Immobile C2 in Olmedo (SS) loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213, in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; Capitale € 170 000,00 - Ipoteca € 340 000,00;

NORMATIVA URBANISTICA

Il complesso edilizio, al quale appartiene il locale cantina oggetto di stima, risulta individuato, nella zonizzazione del PUC del Comune di Olmedo, in zona omogenea C "zona di espansione".

Ricade inoltre all'interno del "Piano di Lottizzazione convenzionata in zona C", Loc. Su Furraghe, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 28/07/1997 e Deliberazione del C.C. n. 28 del 01/10/2004 "Approvazione variante tipologica".

Convenzione urbanistica tra i lottizzanti e il Comune del 14/12/2004, rep. 44478, fasc. 21395, registrata a Sassari il 28/12/2004 al n.8221

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Concessione Edilizia n. 23/2005 rilasciata il 21/06/2005 alla Ditta DOMONOA s.r.l.

"Variante in corso d'opera al progetto per la realizzazione di due fabbricati ad uso civile abitazione nella lottizzazione "DOMONOA srl" in località Su Furraghe - Lotti 14-15-19-20" rilasciata il 28/09/2006 alla ditta DOMONOA s.r.l.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità



- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Lo stato dei luoghi risulta conforme all planimetria allegata alla concessione edilizia.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 49,62

Sull'immobile grava la quota parte di oneri condominiali dovuti, pari a complessivamente € 397,00, di cui al ricorso per decreto ingiuntivo al Giudice di Pace Reg. n. 681 del 17/07/2019, allegato alla presente

LOTTO 13

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Si attesta che la documentazione di cui all'art.567 c.p.c risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina con con il sub.33 propr.**** Omissis ****, con vano-ingresso comune (Sub.3), accessibile a sua volta dal sub.1, cortile comune a tutte le unità immobiliari.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	7,00 mq	9,00 mq	1,00	9,00 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				9,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				9,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/1966 al 11/03/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 117 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1.97.43 Reddito dominicale € 25,49 Reddito agrario € 25,49
Dal 11/03/2004 al 28/04/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 1117 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1.97.43 Reddito dominicale € 25,49 Reddito agrario € 25,49
Dal 28/04/2004 al 09/06/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 1303 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 0.10.80
Dal 05/07/2009 al 22/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 5, Part. 1303, Sub. 33 Categoria C2 Cl.1, Cons. 7 Superficie catastale 9 mq



		Rendita € 13,74 Piano S1
--	--	-----------------------------

I Titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Si annota che il mapp.le 1303 deriva dall'accorpamento dei mapp.li 1253-1254-1258, loro volta derivati dalla soppressione del mapp.le 117.

LA CRONOLOGIA CATASTALE RIPORTA LA SINTESI DIRETTA FINO ALL'ATTUALITA' OMETTENDO I PASSAGGI INTERMEDI DERIVATI DA FRAZIONAMENTI CHE HANNO ORIGINATO DIVERSE PARTICELLE TRALE QUALI QUELLE IN ESAME.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	5	1303	33		C2	1	7 mq	9 mq	13,74 €	S1		

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

L'immobile è accessibile dal sub.1 (B.C.N.C. a tutti i sub.)cortile.

PRECISAZIONI

Nessuna precisazione da rilevare

PATTI

Non risultano contratti di locazione in essere;

STATO CONSERVATIVO

Il bene si trova in buono stato di conservazione in quanto appartiene ad un fabbricato di recente costruzione. Non sono presenti superfetazioni o alterazioni degli elementi costruttivi e delle finiture



(pavimenti,intonaci, infissi).

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono costituite dal vano-ingresso comune (Sub.3), accessibile a sua volta dal sub.1, cortile comune a tutte le unità immobiliari

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rilevano servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

- Altezza interna utile: m. 2,50
- Strutture portanti verticali: in setti e pilastri in cemento armato.
- Solai: solaio controterra non rilevabile; solaio di copertura del piano in pannelli di cls.
- Pareti esterne ed interne: in blocchi rivestite da intonaco civile e tinteggiatura.
- Pavimentazione e battiscopa interni: pavimento in grès porcellanato, formato cm 30x30.
- Infissi interni ed esterni: finestra in legno con vetrocamera e apertura a vasitas; porta d'accesso in metallo.
- Rampa di accesso: in calcestruzzo.
- Impianto elettrico: presente in parte in traccia in parte entro canaletta in pvc.Punto luce a soffitto.
- Impianto idrico: assente.
- Dotazioni condominiali: Cortile interno recintato ed illuminato;disimpegno d'accesso; impianto di illuminazione interna.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Il bene risulta occupato da un condomine dello stabile

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/11/1966 al 11/03/2004	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		Notaio Michele Stara	24/11/1966		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/03/2004 al 28/04/2004	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manlio Pitzorno - Sassari	11/03/2004	42421	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari	18/03/2004	4137	2771
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/04/2004	**** Omissis ****	VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manlio Pitzorno	28/04/2004	42842	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/09/2005	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manlio Pitzorno-Sassari	29/09/2005	46395	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari	04/10/2005	22020	16030



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Sassari aggiornate al 09/05/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo
Iscritto a Sassari il 14/07/2008
Reg. gen. 13486 - Reg. part. 2200
Importo: € 3.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.500.000,00
Rogante: Notaio Manlio Pitzorno
Data: 14/07/2008
Note: Iscrizione su: Terreno in Olmedo (SS) F.50 mapp.le 1342
- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo esattoriale n.1662/10215
Iscritto a Sassari il 08/05/2015
Reg. gen. 4886 - Reg. part. 650
Importo: € 1.647.871,43
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 823.935,73
Note: L'ipoteca legale è estesa agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq.



7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9;

- **Decreto Ingiuntivo** derivante da Ipoteca giudiziale

Iscritto a Sassari il 01/08/2016

Reg. gen. 10621 - Reg. part. 1428

Importo: € 140.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 71.277,53

Note: L'iscrizione è estesa agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.7; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 19,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 5,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.12; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.4; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 13,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.6;

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Sassari il 12/10/2016

Reg. gen. 13606 - Reg. part. 1905

Importo: € 198.658,31

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 195.436,59

Note: Il decreto ingiuntivo è esteso agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.7; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 19,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.8; -



Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 5,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.12; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.4; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 13,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.6;

Trascrizioni

- **Decreto di sequestro preventivo**

Trascritto a Sassari il 10/01/2014

Reg. gen. 182 - Reg. part. 149

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: Trascrizione fino alla concorrenza di € 176.439,00 su: Immobile D8 in Olmedo (SS), loc. su Furraghe, a piano 1, in Catasto Fg.5 mapp.le 1491 sub.9;

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Sassari il 12/12/2016

Reg. gen. 16250 - Reg. part. 12513

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Sassari il 04/05/2018

Reg. gen. 5783 - Reg. part. 4111

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Annotazioni a iscrizioni

- **frazionamento in quota**

Iscritto a Sassari il 09/06/2009

Reg. gen. 9325 - Reg. part. 1243

Note: All'immobile in esame viene attribuita la seguente quota: Immobile C2 in Olmedo (SS) loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213, in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; Capitale € 170 000,00 - Ipoteca € 340 000,00;

NORMATIVA URBANISTICA

Il complesso edilizio, al quale appartiene il locale cantina oggetto di stima, risulta individuato, nella zonizzazione del PUC del Comune di Olmedo, in zona omogenea C "zona di espansione".

Ricade inoltre all'interno del "Piano di Lottizzazione convenzionata in zona C", Loc. Su Furraghe, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 28/07/1997 e Deliberazione del C.C. n. 28 del 01/10/2004 "Approvazione variante tipologica".

Convenzione urbanistica tra i lottizzanti e il Comune del 14/12/2004, rep. 44478, fasc. 21395, registrata a Sassari il 28/12/2004 al n.8221

REGOLARITÀ EDILIZIA



La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Concessione Edilizia n. 23/2005 rilasciata il 21/06/2005 alla Ditta DOMONOA s.r.l.

"Variante in corso d'opera al progetto per la realizzazione di due fabbricati ad uso civile abitazione nella lottizzazione "DOMONOA srl" in località Su Furraghe - Lotti 14-15-19-20" rilasciata il 28/09/2006 alla ditta DOMONOA s.r.l.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Esiste la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria allegata all'ultima concessione edilizia.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 49,62

Sull'immobile grava la quota parte di oneri condominiali dovuti, pari a complessivamente € 397,00, di cui al ricorso per decreto ingiuntivo al Giudice di Pace Reg. n. 681 del 17/07/2019, allegato alla presente

LOTTO 14

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Garage ubicato a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe n.15, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567



Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Si attesta che la documentazione di cui all'art.567 c.p.c risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina con con il sub.6 propr.**** Omissis ****, Sub.8, proproetà stessa ditta esecutata, Sub.11 propr.**** Omissis ****, sub.2, cortile comune a tutte le unità immobiliari.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	25,00 mq	31,00 mq	1,00	31,00 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				31,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				31,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/1966 al 11/03/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 117 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1.97.43 Reddito dominicale € 2.549,00 Reddito agrario € 2.549,00



Dal 11/03/2004 al 28/04/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 117 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1.97.43 Reddito dominicale € 25,49 Reddito agrario € 25,49
Dal 05/11/2007 al 04/03/2020	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 1444 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 0.07.48
Dal 28/11/2007 al 04/03/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 5, Part. 1444, Sub. 7 Categoria C6 Cl.1, Cons. 25 Superficie catastale 28 mq Rendita € 37,44 Piano S1

I Titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Si annota che il mapp.le 1444 deriva dall'accorpamento dei mapp.li 1250-1255 a loro volta derivati dalla soppressione del mapp.le 117.

LA CRONOLOGIA CATASTALE RIPORTA LA SINTESI DIRETTA FINO ALL'ATTUALITA' OMETTENDO I PASSAGGI INTERMEDI DERIVATI DA FRAZIONAMENTI CHE HANNO ORIGINATO DIVERSE PARTICELLE TRALE QUALI QUELLE IN ESAME.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	5	1444	7		C6	1	25 mq	28 mq	37,44 €	S1	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

L'immobile è accessibile dal sub.2(B.C.N.C. a tutti i sub.)rampa-cortile.



PRECISAZIONI

Nessuna precisazione da rilevare

PATTI

Non risultano contratti di locazione in essere;

STATO CONSERVATIVO

Il bene si trova in buono stato di conservazione in quanto appartiene ad un fabbricato di recente costruzione. Non sono presenti superfetazioni o alterazioni degli elementi costruttivi e delle finiture (pavimenti, intonaci, infissi).

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono costituite dal cortile comune a tutte le unità immobiliari (sub.2)

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rilevano servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

- Altezza interna utile: m. 2,55
- Strutture portanti verticali: in setti e pilastri in cemento armato.
- Solai: solaio controterra non rilevabile; solaio di copertura del piano in pannelli di cls.
- Pareti esterne ed interne: in blocchi rivestite da intonaco civile e tinteggiatura.
- Pavimentazione e battiscopa interni: in grès porcellanato.
- Infissi interni ed esterni: infissi interni assenti; porta d'accesso in metallo non verniciato con apertura a vasistas.
- Rampa di accesso: in calcestruzzo.
- Impianto elettrico: presente in parte in traccia in parte entro canaletta in pvc. Punto luce a soffitto e prese di corrente elettrica.
- Impianto idrico: assente.
- Dotazioni condominiali: cortile recintato ed illuminato; cancello meccanizzato

STATO DI OCCUPAZIONE



L'immobile risulta libero

Il bene risulta libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/11/1966 al 11/03/2004	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Michele Stara	24/11/1966		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/03/2004 al 28/04/2004	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manlio Pitzorno - Sassari	11/03/2004	42421	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari	18/03/2004	4137	2771
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/04/2004	**** Omissis ****	VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manlio Pitzorno	28/04/2004	42842	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/09/2005	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manlio Pitzorno-Sassari	29/09/2005	46395	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari	04/10/2005	22020	16030
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Sassari aggiornate al 09/05/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo
Iscritto a Sassari il 14/07/2008
Reg. gen. 13486 - Reg. part. 2200
Importo: € 3.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.500.000,00
Rogante: Notaio Manlio Pitzorno
Data: 14/07/2008
Note: Iscrizione su: Terreno in Olmedo (SS) F.50 mapp.le 1342
- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo esattoriale n.1662/10215
Iscritto a Sassari il 08/05/2015



Reg. gen. 4886 - Reg. part. 650

Importo: € 1.647.871,43

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 823.935,73

Note: L'ipoteca legale è estesa agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9;

- **Decreto Ingiuntivo** derivante da Ipoteca giudiziale

Iscritto a Sassari il 01/08/2016

Reg. gen. 10621 - Reg. part. 1428

Importo: € 140.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 71.277,53

Note: L'iscrizione è estesa agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.7; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 19,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 5,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.12; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.4; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 13,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.6;

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Sassari il 12/10/2016

Reg. gen. 13606 - Reg. part. 1905

Importo: € 198.658,31

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 195.436,59

Note: Il decreto ingiuntivo è esteso agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su



Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.7; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 19,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 5,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.12; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.4; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 13,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.6;

Trascrizioni

- **Decreto di sequestro preventivo**

Trascritto a Sassari il 10/01/2014

Reg. gen. 182 - Reg. part. 149

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: Trascrizione fino alla concorrenza di € 176.439,00 su: Immobile D8 in Olmedo (SS), loc. su Furraghe, a piano 1, in Catasto Fg.5 mapp.le 1491 sub.9;

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Sassari il 12/12/2016

Reg. gen. 16250 - Reg. part. 12513

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Sassari il 04/05/2018

Reg. gen. 5783 - Reg. part. 4111

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Annotazioni a iscrizioni

- **frazionamento in quota**

Iscritto a Sassari il 09/06/2009

Reg. gen. 9325 - Reg. part. 1243

Note: All'immobile in esame viene attribuita la seguente quota: Immobile C2 in Olmedo (SS) loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213, in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; Capitale € 170 000,00 - Ipoteca € 340 000,00;



NORMATIVA URBANISTICA

Il complesso edilizio, al quale appartiene il locale cantina oggetto di stima, risulta individuato, nella zonizzazione del PUC del Comune di Olmedo, in zona omogenea C "zona di espansione".

Ricade inoltre all'interno del "Piano di Lottizzazione convenzionata in zona C", Loc. Su Furraghe, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 28/07/1997 e Deliberazione del C.C. n. 28 del 01/10/2004 "Approvazione variante tipologica".

Convenzione urbanistica tra i lottizzanti e il Comune del 14/12/2004, rep. 44478, fasc. 21395, registrata a Sassari il 28/12/2004 al n.8221

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Permesso di Costruire n.113/2006 rilasciata il 03/01/2007 alla Ditta DOMONOA s.r.l.

"Accertamento di conformità di un fabbricato di civile abitazione nella lottizzazione "DOMONOA srl", via Su Furraghe n.15, n.25/2012 rilasciata il 22/06/2012 alla ditta DOMONOA s.r.l.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Esistono diverse difformità tra lo stato dei luoghi e la planimetria allegata all'ultima concessione:

- 1) diversa forma della cantina annessa al garage.
- 2) Differenze riguardanti le misure delle pareti della cantina (differenza di cm. 30).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non è stato possibile rintracciare l'Amministratore di Condominio.

LOTTO 15



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe n.15 , piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Si attesta che la documentazione di cui all'art.567 c.p.c risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina con con il sub.13 propr.**** Omissis ****,sub.11 propr.**** Omissis ****, sub.4, ingresso comune a tutte le unità immobiliari.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	5,00 mq	6,00 mq	1,00	6,00 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				6,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				6,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI



Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/1966 al 11/03/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 117 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1.97.43 Reddito dominicale € 2.549,00 Reddito agrario € 2.549,00
Dal 11/03/2004 al 28/04/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 117 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1.97.43 Reddito dominicale € 25,49 Reddito agrario € 25,49
Dal 28/04/2004 al 09/06/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 1444 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 0.07.47
Dal 28/11/2007 al 04/03/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 5, Part. 1444, Sub. 12 Categoria C2 Cl.1, Cons. 5 Superficie catastale 6 mq Rendita € 9,81 Piano S1

I Titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Si annota che il mapp.le 1444 deriva dall'accorpamento dei mapp.li 1250-1255 a loro volta derivati dalla soppressione del mapp.le 117.

LA CRONOLOGIA CATASTALE RIPORTA LA SINTESI DIRETTA FINO ALL'ATTUALITA' OMETTENDO I PASSAGGI INTERMEDI DERIVATI DA FRAZIONAMENTI CHE HANNO ORIGINATO DIVERSE PARTICELLE TRALE QUALI QUELLE IN ESAME.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	5	1444	12		C2	1	5 mq	6 mq	9,81 €	S1		

Corrispondenza catastale

L'immobile è accessibile dal sub.1(B.C.N.C. a tutti i sub.)ingresso-scala.



PRECISAZIONI

Nessuna precisazione da rilevare

PATTI

Non risultano contratti di locazione in essere;

STATO CONSERVATIVO

Il bene si trova in buono stato di conservazione in quanto appartiene ad un fabbricato di recente costruzione. Non sono presenti superfetazioni o alterazioni degli elementi costruttivi e delle finiture (pavimenti e infissi).

Tuttavia si segnala la presenza di aloni, con conseguente esfoliazione e macchia dell'intonaco, dovuti probabilmente ad infiltrazioni di acqua piovana.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono costituite dall'ingresso comune a tutte le unità immobiliari (sub.4)

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rilevano servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

- Altezza interna utile: m. 2,55
- Strutture portanti verticali: in setti e pilastri in cemento armato.
- Solai: solaio controterra non rilevabile; solaio di copertura del piano in pannelli di cls.
- Pareti esterne ed interne: in blocchi rivestite da intonaco civile e tinteggiatura.
- Pavimentazione e battiscopa interni: in grès porcellanato.
- Infissi interni ed esterni: aperture esterne assenti; porta d'accesso in metallo non verniciato con apertura a battente unico.
- Scale di accesso: in calcestruzzo armato, con pedata rivestita in lastra di basalto grigio e pedata intonacata. Ringhiera in ferro lavorato.
- Impianto elettrico: presente in parte in traccia in parte entro canaletta in pvc. presente un punto luce a soffitto e prese di corrente e interruttori.
- Impianto idrico: assente.
- Dotazioni condominiali: scala, disimpegno d'accesso, impianto di illuminazione.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Il bene risulta libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/11/1966 al 11/03/2004	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Michele Stara	24/11/1966		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 11/03/2004 al 28/04/2004	**** Omissis ****	Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Manlio Pitzorno - Sassari	11/03/2004			42421	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari	18/03/2004			4137	2771
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/04/2004	**** Omissis ****			VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manlio Pitzorno	28/04/2004	42842	



		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/09/2005	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manlio Pitzorno-Sassari	29/09/2005	46395	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari	04/10/2005	22020	16030
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Sassari aggiornate al 09/05/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo
Iscritto a Sassari il 14/07/2008
Reg. gen. 13486 - Reg. part. 2200
Importo: € 3.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Capitale: € 1.500.000,00

Rogante: Notaio Manlio Pitzorno

Data: 14/07/2008

Note: Iscrizione su: Terreno in Olmedo (SS) F.50 mapp.le 1342

- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo esattoriale n.1662/10215

Iscritto a Sassari il 08/05/2015

Reg. gen. 4886 - Reg. part. 650

Importo: € 1.647.871,43

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 823.935,73

Note: L'ipoteca legale è estesa agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9;

- **Decreto Ingiuntivo** derivante da Ipoteca giudiziale

Iscritto a Sassari il 01/08/2016

Reg. gen. 10621 - Reg. part. 1428

Importo: € 140.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 71.277,53

Note: L'iscrizione è estesa agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.7; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 19,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 5,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.12; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.4; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 13,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.6;

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Sassari il 12/10/2016



Reg. gen. 13606 - Reg. part. 1905

Importo: € 198.658,31

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 195.436,59

Note: Il decreto ingiuntivo è esteso agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.7; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 19,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 5,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.12; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.4; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 13,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.6;

Trascrizioni

- **Decreto di sequestro preventivo**

Trascritto a Sassari il 10/01/2014

Reg. gen. 182 - Reg. part. 149

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: Trascrizione fino alla concorrenza di € 176.439,00 su: Immobile D8 in Olmedo (SS), loc. su Furraghe, a piano 1, in Catasto Fg.5 mapp.le 1491 sub.9;

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Sassari il 12/12/2016

Reg. gen. 16250 - Reg. part. 12513

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Sassari il 04/05/2018

Reg. gen. 5783 - Reg. part. 4111

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Annotazioni a iscrizioni

- **frazionamento in quota**

Iscritto a Sassari il 09/06/2009



Reg. gen. 9325 - Reg. part. 1243

Note: All'immobile in esame viene attribuita la seguente quota: Immobile C2 in Olmedo (SS) loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213, in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; Capitale € 170 000,00 - Ipoteca € 340 000,00;

NORMATIVA URBANISTICA

Il complesso edilizio, al quale appartiene il locale cantina oggetto di stima, risulta individuato, nella zonizzazione del PUC del Comune di Olmedo, in zona omogenea C "zona di espansione".

Ricade inoltre all'interno del "Piano di Lottizzazione convenzionata in zona C", Loc. Su Furraghe, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 28/07/1997 e Deliberazione del C.C. n. 28 del 01/10/2004 "Approvazione variante tipologica".

Convenzione urbanistica tra i lottizzanti e il Comune del 14/12/2004, rep. 44478, fasc. 21395, registrata a Sassari il 28/12/2004 al n.8221

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Permesso di Costruire n.113/2006 rilasciata il 03/01/2007 alla Ditta DOMONOA s.r.l.

"Accertamento di conformità di un fabbricato di civile abitazione nella lottizzazione "DOMONOA srl", via Su Furraghe n.15 rilasciata il 22/06/2012 alla ditta DOMONOA s.r.l.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Esiste la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria allegata all'ultima concessione edilizia

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.



Non è stato possibile contattare l'Amministratore di Condominio.

LOTTO 16

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Garage ubicato a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe n. 15 , piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Si attesta che la documentazione di cui all'art.567 c.p.c risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina con con il sub.7 di proprietà stessa ditta esecutata, sub.9 propr.**** Omissis ****, sub.2, cortile comune a tutte le unità immobiliari.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	19,00 mq	21,00 mq	1,00	21,00 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				21,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				21,00 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/1966 al 11/03/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 117 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1.97.43 Reddito dominicale € 2.549,00 Reddito agrario € 2.549,00
Dal 11/03/2004 al 28/04/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 117 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1.97.43 Reddito dominicale € 25,49 Reddito agrario € 25,49
Dal 05/11/2007 al 05/03/2020	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 5, Part. 1444 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 0.07.48
Dal 28/11/2007 al 04/03/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 5, Part. 1444, Sub. 8 Categoria C6 Cl.1, Cons. 19 Superficie catastale 21 mq Rendita € 28,46 Piano S1

I Titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Si annota che il mapp.le 1444 deriva dall'accorpamento dei mapp.li 1250-1255 a loro volta derivati dalla soppressione del mapp.le 117.

LA CRONOLOGIA CATASTALE RIPORTA LA SINTESI DIRETTA FINO ALL'ATTUALITA' OMETTENDO I PASSAGGI INTERMEDI DERIVATI DA FRAZIONAMENTI CHE HANNO ORIGINATO DIVERSE PARTICELLE TRALE QUALI QUELLE IN ESAME.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	



	5	1444	8		C6	1	19 mq	21 mq	28,46 €	S1	
--	---	------	---	--	----	---	-------	-------	---------	----	--

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

L'immobile è accessibile dal sub.2(B.C.N.C. a tutti i sub.)rampa-cortile.

PRECISAZIONI

Nessuna precisazione da rilevare

PATTI

Non risultano contratti di locazione in essere;

STATO CONSERVATIVO

Il bene si trova in buono stato di conservazione in quanto appartiene ad un fabbricato di recente costruzione. Non sono presenti superfetazioni o alterazioni degli elementi costruttivi e delle finiture (pavimenti, intonaci, infissi).

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono costituite dal cortile comune a tutte le unità immobiliari (sub.2)

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rilevano servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

- Altezza interna utile: m.2,55
- Strutture portanti verticali: in setti e pilastri in cemento armato.
- Solai: solaio controterra non rilevabile; solaio di copertura del piano in pannelli di cls.



- Pareti esterne ed interne: in blocchi rivestite da intonaco civile e tinteggiatura.
- Pavimentazione e battiscopa interni: in grès porcellanato.
- Infissi interni ed esterni: infisso interno assente; porta d'accesso in metallo non verniciato con apertura a vasistas.
- Rampa di accesso: in calcestruzzo.
- Impianto elettrico: presente in parte in traccia in parte entro canaletta in pvc. Punto luce a soffitto e prese di corrente.
- Impianto idrico: assente.
- Dotazioni condominiali: cortile recintato ed illuminato, cancello elettrico.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Il bene risulta libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/11/1966 al 11/03/2004	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Michele Stara	24/11/1966		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 11/03/2004 al 28/04/2004	**** Omissis ****	Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Manlio Pitzorno - Sassari	11/03/2004			42421	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari	18/03/2004			4137	2771



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/04/2004	**** Omissis ****	VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manlio Pitzorno	28/04/2004	42842	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/09/2005	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Manlio Pitzorno-Sassari	29/09/2005	46395	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari	04/10/2005	22020	16030
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Sassari aggiornate al 09/05/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo
Iscritto a Sassari il 14/07/2008
Reg. gen. 13486 - Reg. part. 2200
Importo: € 3.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.500.000,00
Rogante: Notaio Manlio Pitzorno
Data: 14/07/2008
Note: Iscrizione su: Terreno in Olmedo (SS) F.50 mapp.le 1342
- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo esattoriale n.1662/10215
Iscritto a Sassari il 08/05/2015
Reg. gen. 4886 - Reg. part. 650
Importo: € 1.647.871,43
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 823.935,73
Note: L'ipoteca legale è estesa agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9;
- **Decreto Ingiuntivo** derivante da Ipoteca giudiziale
Iscritto a Sassari il 01/08/2016
Reg. gen. 10621 - Reg. part. 1428
Importo: € 140.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 71.277,53
Note: L'iscrizione è estesa agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo



(SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.7; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 19,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 5,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.12; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.4; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 13,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.6;

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Sassari il 12/10/2016

Reg. gen. 13606 - Reg. part. 1905

Importo: € 198.658,31

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 195.436,59

Note: Il decreto ingiuntivo è esteso agli immobili: - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 541,00 in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano 1, Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.9; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.15; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.16; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.18; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.19; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 8,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.29; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.30; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.31; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1303 sub.33; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.7; - Immobile C6 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 19,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.8; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 5,00 in Catasto F.5 mapp.le 1444 sub.12; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 7,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.4; - Immobile C2 in Olmedo (SS), loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 13,00 in Catasto F.5 mapp.le 1492 sub.6;

Trascrizioni

- **Decreto di sequestro preventivo**

Trascritto a Sassari il 10/01/2014

Reg. gen. 182 - Reg. part. 149

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: Trascrizione fino alla concorrenza di € 176.439,00 su: Immobile D8 in Olmedo (SS), loc. su Furraghe, a piano 1, in Catasto Fg.5 mapp.le 1491 sub.9;

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Sassari il 12/12/2016

Reg. gen. 16250 - Reg. part. 12513

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Sassari il 04/05/2018

Reg. gen. 5783 - Reg. part. 4111



Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Annotazioni a iscrizioni

- **frazionamento in quota**

Iscritto a Sassari il 09/06/2009

Reg. gen. 9325 - Reg. part. 1243

Note: All'immobile in esame viene attribuita la seguente quota: Immobile C2 in Olmedo (SS) loc. Su Furraghe, piano S1, mq. 213, in Catasto F.5 mapp.le 1491 sub.7; Capitale € 170 000,00 - Ipoteca € 340 000,00;

NORMATIVA URBANISTICA

Il complesso edilizio, al quale appartiene il locale cantina oggetto di stima, risulta individuato, nella zonizzazione del PUC del Comune di Olmedo, in zona omogenea C "zona di espansione".

Ricade inoltre all'interno del "Piano di Lottizzazione convenzionata in zona C", Loc. Su Furraghe, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 28/07/1997 e Deliberazione del C.C. n. 28 del 01/10/2004 "Approvazione variante tipologica".

Convenzione urbanistica tra i lottizzanti e il Comune del 14/12/2004, rep. 44478, fasc. 21395, registrata a Sassari il 28/12/2004 al n.8221

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Permesso di Costruire n.113/2006 rilasciata il 03/01/2007 alla Ditta DOMONOA s.r.l.

"Accertamento di conformità di un fabbricato di civile abitazione nella lottizzazione "DOMONOA srl", via Su Furraghe n.15 rilasciata il 22/06/2012 alla ditta DOMONOA s.r.l.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Esiste la corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima concessione edilizia



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non è stato possibile contattare l'Amministratore di Condominio.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Olmedo (SS) - Via Su Furrage snc, piano S1

L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Nello specifico, l'immobile, (ricadente nel lotto n. 34 della presente lottizzazione) è una porzione di fabbricato in corso costruzione con destinazione d'uso prevista a magazzino e deposito. Appartiene ad un edificio che si sviluppa su due piani fuori terra con copertura piana oltre al piano seminterrato in cui ricade il presente subalterno. Allo stato attuale insiste all'interno di un area di corte (che si configura più come area di cantiere) ad uso esclusivo dove sono assenti gli accessi, la viabilità interna (carrabile e pedonale) e parcheggi privati.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1491, Sub. 7, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 40.832,00

Scopo della stima è valutare il più provabile valore di mercato o il probabile prezzo di vendita dell'immobile, nell'ipotesi in cui venisse posto in vendita e realizzasse una determinata somma di denaro, in condizioni di libera compravendita, e quindi di libero mercato in regime di ordinarietà.

Il procedimento suggerito seguirà la condizione essenziale dell'ordinarietà, ovvero saranno determinati tutti i valori della stima, secondo condizioni di capacità usali e condizioni di mercato regolare.

Nel caso di valutazione del mercato di un fabbricato non terminato, ancora in fase di costruzione, è consigliabile stimare l'edificio come fosse regolarmente ultimato, e moltiplicare



tale valore per dei coefficienti di svalutazione in base alle opere non ancora realizzate oltre oltre allo stato di obsolescenza della stessa costruzione.

Per determinare il valore dell'immobile regolarmente terminato, si può utilizzare inizialmente la comparazione con altri immobile nella zona che abbiano simili caratteristiche.

Da ricerca effettuata sui portali immobiliari, non si rilevano immobili in vendita con le caratteristiche simili a quello in esame.

Prudenzialmente quindi per una più concreta determinazione del più probabile valore di mercato ci si è avvalsi di ulteriori parametri quali la banca dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate, Ufficio del Territorio di Sassari;

I parametri sono i seguenti:

Fonte OMI Provincia SASSARI

Comune: OLMEDO

Fascia/zona: CENTRALE/Centro urbano;

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico;

Destinazione: Comemrciale

Stato conservativo: Normale

Valore minimo €.350,00/mq. Valore max €.450,00/mq.

Si applica il valore medio €/mq. 400,00

Il valore della porzione di immobile in condizione di ordinarietà risulta quindi pari a:

mq. 232,00 x €/mq 400,00 = €. 92 800,00

Dopo aver determinato il valore dell'immobile come se fosse regolarmente ultimato mediante la stima comparativa, è ora possibile calcolare il valore della costruzione non ancora terminata utilizzando la seguente formula:

$V_c = V_t \times K$ dove:

V_c = Valore della costruzione non ancora ultimata

V_t = Valore della costruzione terminata

K = coefficiente di svalutazione

Considerando i coefficienti di svalutazione relativi alle varie opere non eseguite (VEDI TABELLA COEFFICIENTI OPERE DA ESEGUIRE ALLEGATO N.16), e moltiplicandoli tra loro otteniamo un coefficiente complessivo pari a 0,44 tramite il quale è possibile ottenere il valore dell'immobile oggetto di stima quindi:

€. 92 800,00 x 0,44 = €. 40 832,00



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Porzione di fabbricato in costruzione Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano S1	232,00 mq	176,00 €/mq	€ 40.832,00	100,00%	€ 40.832,00
				Valore di stima:	€ 40.832,00

Valore di stima: € 40.832,00

Valore finale di stima: € 40.832,00

LOTTO 2

- Bene N° 2** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano S1

L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Nello specifico, l'immobile, (ricadente nel lotto n. 34 della presente lottizzazione) è una porzione di fabbricato in corso costruzione con destinazione d'uso prevista a magazzino e deposito. Appartiene ad un edificio che si sviluppa su due piani fuori terra con copertura piana oltre al piano interrato in cui ricade il presente subalterno. Allo stato attuale insiste all'interno di un area di corte (che si configura più come area di cantiere) ad uso esclusivo dove sono assenti gli accessi, la viabilità interna (carrabile e pedonale) e parcheggi privati.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1491, Sub. 8, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 97.152,00

Scopo della stima è valutare il più provabile valore di mercato o il probabile prezzo di vendita dell'immobile, nell'ipotesi in cui venisse posto in vendita e realizzasse una determinata somma di denaro, in condizioni di libera compravendita, e quindi di libero mercato in regime di ordinarietà.

Il procedimento suggerito seguirà la condizione essenziale dell'ordinarietà, ovvero saranno determinati tutti i valori della stima, secondo condizioni di capacità usuali e condizioni di mercato regolare.

Nel caso di valutazione del mercato di un fabbricato non terminato, ancora in fase di costruzione, è consigliabile stimare l'edificio come fosse regolarmente ultimato, e moltiplicare tale valore per dei coefficienti di svalutazione in base alle opere non ancora realizzate oltre allo stato di obsolescenza della stessa costruzione.



Per determinare il valore dell'immobile regolarmente terminato, si può utilizzare inizialmente la comparazione con altri immobile nella zona che abbiano simili caratteristiche. Da ricerca effettuata sui portali immobiliari, non si rilevano immobili in vendita con le caratteristiche simili a quello in esame.

Prudenzialmente quindi per una più concreta determinazione del più probabile valore di mercato ci si è avvalsi di ulteriori parametri quali la banca dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate, Ufficio del Territorio di Sassari;

I parametri sono i seguenti:

Fonte OMI Provincia SASSARI

Comune: OLMEDO

Fascia/zona: CENTRALE/Centro urbano;

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico;

Destinazione: Commerciale

Stato conservativo: Normale

Valore minimo €.350,00/mq. Valore max €.450,00/mq.

Si applica il valore medio €/mq. 400,00

Il valore della porzione di immobile in condizione di ordinarietà risulta quindi pari a:
mq. 552,00 x €/mq 400,00 = €. 220.800,00

Dopo aver determinato il valore dell'immobile come se fosse regolarmente ultimato mediante la stima comparativa, è ora possibile calcolare il valore della costruzione non ancora terminata utilizzando la seguente formula:

$V_c = V_t \times K$ dove:

V_c = Valore della costruzione non ancora ultimata

V_t = Valore della costruzione terminata

K = coefficiente di svalutazione

Considerando i coefficienti di svalutazione relativi alle varie opere non eseguite (VEDI TABELLA COEFFICIENTI OPERE DA ESEGUIRE ALLEGATO N.16), e moltiplicandoli tra loro otteniamo un coefficiente complessivo pari a 0,44 tramite il quale è possibile ottenere il valore dell'immobile oggetto di stima quindi:

€. 220 800,00 x 0,44 = €. 97 152,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
----------------------	--------------------------	-----------------	--------------------	------------------	--------



Bene N° 2 - Porzione di fabbricato in costruzione Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano S1	552,00 mq	176,00 €/mq	€ 97.152,00	100,00%	€ 97.152,00
Valore di stima:					€ 97.152,00

Valore di stima: € 97.152,00

Valore finale di stima: € 97.152,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano 1

L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Nello specifico, l'immobile, (ricadente nel lotto n. 34 della presente lottizzazione) è una porzione di fabbricato in corso costruzione, ubicata al piano primo destinata ad attività commerciale e terrazza scoperta. Appartiene ad un edificio che si sviluppa su due piani fuori terra con copertura piana oltre al piano interrato. Allo stato attuale insiste all'interno di un area di corte (che si configura più come area di cantiere) ad uso esclusivo dove sono assenti gli accessi, la viabilità interna (carrabile e pedonale) e parcheggi privati.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1491, Sub. 9, Categoria D8

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 190.900,60

Scopo della stima è valutare il più provabile valore di mercato o il probabile prezzo di vendita dell'immobile, nell'ipotesi in cui venisse posto in vendita e realizzasse una determinata somma di denaro, in condizioni di libera compravendita, e quindi di libero mercato in regime di ordinarietà.

Il procedimento suggerito seguirà la condizione essenziale dell'ordinarietà, ovvero saranno determinati tutti i valori della stima, secondo condizioni di capacità usuali e condizioni di mercato regolare.

Nel caso di valutazione del mercato di un fabbricato non terminato, ancora in fase di costruzione, è consigliabile stimare l'edificio come fosse regolarmente ultimato, e moltiplicare tale valore per dei coefficienti di svalutazione in base alle opere non ancora realizzate oltre allo stato di obsolescenza della stessa costruzione.

Per determinare il valore dell'immobile regolarmente terminato, si può utilizzare inizialmente la comparazione con altri immobili nella zona che abbiano simili caratteristiche.

Da ricerca effettuata sui portali immobiliari, non si rilevano immobili in vendita con le caratteristiche simili a quello in esame.

Prudenzialmente quindi per una più concreta determinazione del più probabile valore di mercato ci si è avvalsi di ulteriori parametri quali la banca dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate, Ufficio del Territorio di Sassari;



I parametri sono i seguenti:

Fonte OMI Provincia SASSARI

Comune: OLMEDO

Fascia/zona: CENTRALE/Centro urbano;

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico;

Destinazione: Commerciale

Stato conservativo: Normale

Valore minimo € 800,00/mq. Valore max € 1.100,00/mq.

Si applica il valore medio €/mq. 400,00

Il valore della porzione di immobile in condizione di ordinarietà risulta quindi pari a:

mq. 456,70 x €/mq 950,00 = € 433.865,00

Dopo aver determinato il valore dell'immobile come se fosse regolarmente ultimato mediante la stima comparativa, è ora possibile calcolare il valore della costruzione non ancora terminata utilizzando la seguente formula:

$V_c = V_t \times K$ dove:

V_c = Valore della costruzione non ancora ultimata

V_t = Valore della costruzione terminata

K = coefficiente di svalutazione

Considerando i coefficienti di svalutazione relativi alle varie opere non eseguite (VEDI TABELLA COEFFICIENTI OPERE DA ESEGUIRE ALLEGATO N.16), e moltiplicandoli tra loro otteniamo un coefficiente complessivo pari a 0,44 tramite il quale è possibile ottenere il valore dell'immobile oggetto di stima quindi:

€ 433 865,00 x 0,44 = € 190 900,60

- **Bene N° 17** - Area urbana ubicata a Olmedo (SS) - Via Su Furrage snc, piano S1
L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Nello specifico, l'immobile, (ricadente nel lotto n. 34 della presente lottizzazione) è una area urbana antistante il fabbricato in corso costruzione.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1491, Sub. 14, Categoria F1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.584,00
Nel caso di valutazione del mercato di un area urbana collegata ad un fabbricato, il valore non può essere determinato sulla base di una produttività autonoma in quanto non lo ha, ma come



integrazione pertinenziale al fabbricato stesso.

Ritengo quindi appropriato determinare il valore sulla base del costo medio noto per il bene n. 3 opportunamente ridotto in base al coefficiente di destinazione.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Porzione di fabbricato in costruzione Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano 1	456,70 mq	418,00 €/mq	€ 190.900,60	100,00%	€ 190.900,60
Bene N° 17 - Area urbana Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano S1	9,00 mq	176,00 €/mq	€ 1.584,00	100,00%	€ 1.584,00
Valore di stima:					€ 192.484,60

Valore di stima: € 192.484,60

Valore finale di stima: € 192.484,60

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Maria Carta n.10 , piano S1
L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione mista, residenziale e commerciale. L'area sulla quale insistono i fabbricati risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Nello specifico, l'immobile oggetto di stima, un locale cantina, appartiene ad un edificio ad uso residenziale (ricadente nei lotti n.35 e 36 della presente lottizzazione) che si sviluppa su tre piani fuori terra più un seminterrato, tutti accessibili da scala condominiale esterna. La cantina, collocata al piano interrato è raggiungibile dalla medesima scala condominiale mediante disimpegno.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1492, Sub. 4, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.960,90
Scopo della stima è valutare il più provabile valore di mercato o il probabile prezzo di vendita dell'immobile, nell'ipotesi in cui venisse posto in vendita e realizzasse una determinata somma di denaro, in condizioni di libera compravendita, e quindi di libero mercato in regime di ordinarietà.
Il procedimento suggerito seguirà la condizione essenziale dell'ordinarietà, ovvero saranno



determinati tutti i valori della stima, secondo condizioni di capacità usuali e condizioni di mercato regolare.

Nel caso di valutazione del mercato di una cantina, non direttamente collegata a un abitazione, ma ubicata ugualmente all'interno dello stesso contesto condominiale, il valore non può essere determinato sulla base di una produttività autonoma in quanto non lo ha, ma come integrazione pertinenziale alle abitazioni della zona.

Ritengo quindi appropriato determinare il valore sulla base del costo medio al mq. dell'abitazione opportunamente ridotto in base al coefficiente di destinazione.

Da ricerca effettuata sui portali immobiliari, si rileva che la quotazione media è pari a € 1.215,00/mq.

Applicando il coefficiente pertinenziale (0.20) il valore al mq. risulta:

€/mq.1215,00 x 0,20 = €.243,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Cantina Olmedo (SS) - Via Maria Carta n.10, piano S1	16,30 mq	243,00 €/mq	€ 3.960,90	100,00%	€ 3.960,90
Valore di stima:					€ 3.960,90

Valore di stima: € 3.960,90

Valore finale di stima: € 3.960,90

LOTTO 5

- Bene N° 5** - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Maria Carta n.10, piano S1

L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione mista, residenziale e commerciale. L'area sulla quale insistono i fabbricati risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Nello specifico, l'immobile oggetto di stima, un locale cantina, appartiene ad un edificio ad uso residenziale (ricadente nei lotti n.35 e 36 della presente lottizzazione) che si sviluppa su tre piani fuori terra più un seminterrato, tutti accessibili da scala condominiale esterna. Il box auto oggetto di stima è accessibile tramite cancello meccanizzato e rampa carrabile che conducono ad un cortile recintato (con muratura rivestita da intonaco e tinteggiatura, pavimentato con getto in cls e dotato di illuminazione esterna. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1492, Sub. 6, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 3.402,00



Scopo della stima è valutare il più provabile valore di mercato o il probabile prezzo di vendita dell'immobile, nell'ipotesi in cui venisse posto in vendita e realizzasse una determinata somma di denaro, in condizioni di libera compravendita, e quindi di libero mercato in regime di ordinarietà.

Il procedimento suggerito seguirà la condizione essenziale dell'ordinarietà, ovvero saranno determinati tutti i valori della stima, secondo condizioni di capacità usuali e condizioni di mercato regolare.

Nel caso di valutazione del mercato di una cantina, non direttamente collegata a un'abitazione, ma ubicata ugualmente all'interno dello stesso contesto condominiale, il valore non può essere determinato sulla base di una produttività autonoma in quanto non lo ha, ma come integrazione pertinenziale alle abitazioni della zona.

Ritengo quindi appropriato determinare il valore sulla base del costo medio al mq. dell'abitazione opportunamente ridotto in base al coefficiente di destinazione.

Da ricerca effettuata sui portali immobiliari, si rileva che la quotazione media è pari a € 1.215,00/mq.

Applicando il coefficiente pertinenziale (0.20) il valore al mq. risulta:

€/mq.1215,00 x 0,20 = €243,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Cantina Olmedo (SS) - Via Maria Carta n.10, piano S1	14,00 mq	243,00 €/mq	€ 3.402,00	100,00%	€ 3.402,00
Valore di stima:					€ 3.402,00

Valore di stima: € 3.402,00

Valore finale di stima: € 3.402,00

LOTTO 6

- Bene N° 6** - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1
L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Nello specifico, l'immobile (ricadente nei lotti n.19 e 20 della presente lottizzazione), appartiene ad un complesso edilizio composto da due palazzine gemelle a destinazione residenziale accomunate dalla medesima area cortilizia. Si compongono entrambe di tre piani fuori terra più piano seminterrato. Le cantine e i garages sono tutti



ubicati al piano interrato e si affacciano su cortile interno accessibile da cancello esterno e rampa. Nello specifico il sub.15 è raggiungibile solo dall' esterno tramite corridoio di distribuzione ai diversi locali. Trattasi di vano di forma pressochè rettangolare dotato di apertura a vasistas verso l'esterno, di porta metallica d'accesso, di impianto di illuminazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 5, Part. 1303, Sub. 15, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 2.187,00

Scopo della stima è valutare il più provabile valore di mercato o il probabile prezzo di vendita dell'immobile, nell'ipotesi in cui venisse posto in vendita e realizzasse una determinata somma di denaro, in condizioni di libera compravendita, e quindi di libero mercato in regime di ordinarietà.

Il procedimento suggerito seguirà la condizione essenziale dell'ordinarietà, ovvero saranno determinati tutti i valori della stima, secondo condizioni di capacità usuali e condizioni di mercato regolare.

Nel caso di valutazione del mercato di una cantina, non direttamente collegata a un abitazione, ma ubicata ugualmente all'interno dello stesso contesto condominiale, il valore non può essere determinato sulla base di una produttività autonoma in quanto non lo ha, ma come integrazione pertinenziale alle abitazioni della zona.

Ritengo quindi appropriato determinare il valore sulla base del costo medio al mq. dell'abitazione opportunamente ridotto in base al coefficiente di destinazione.

Da ricerca effettuata sui portali immobiliari, si rileva che la quotazione media è pari a € 1.215,00/mq.

Applicando il coefficiente pertinenziale (0.20) il valore al mq. risulta:

€/mq.1215,00 x 0,20 = €.243,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Cantina Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1	9,00 mq	243,00 €/mq	€ 2.187,00	100,00%	€ 2.187,00
Valore di stima:					€ 2.187,00

Valore di stima: € 2.187,00

Valore finale di stima: € 2.187,00

LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1
L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte



edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Nello specifico, l'immobile (ricadente nei lotti n.19 e 20 della presente lottizzazione), appartiene ad un complesso edilizio composto da due palazzine gemelle a destinazione residenziale accomunate dalla medesima area cortilizia. Si compongono entrambe di tre piani fuori terra più piano seminterrato. Le cantine e i garages sono tutti ubicati al piano interrato. Nello specifico il sub. 16, oggetto di stima, è raggiungibile da cancello carrabile meccanizzato e da rampa esterna. Si affaccia su cortile con pavimentazione in cls, recintato ed illuminato. Vano di forma rettangolare raggiungibile da corridoio comune dotato di finestra esterna.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1303, Sub. 16, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 2.187,00

Scopo della stima è valutare il più provabile valore di mercato o il probabile prezzo di vendita dell'immobile, nell'ipotesi in cui venisse posto in vendita e realizzasse una determinata somma di denaro, in condizioni di libera compravendita, e quindi di libero mercato in regime di ordinarietà.

Il procedimento suggerito seguirà la condizione essenziale dell'ordinarietà, ovvero saranno determinati tutti i valori della stima, secondo condizioni di capacità usuali e condizioni di mercato regolare.

Nel caso di valutazione del mercato di una cantina, non direttamente collegata a un'abitazione, ma ubicata ugualmente all'interno dello stesso contesto condominiale, il valore non può essere determinato sulla base di una produttività autonoma in quanto non lo ha, ma come integrazione pertinenziale alle abitazioni della zona.

Ritengo quindi appropriato determinare il valore sulla base del costo medio al mq. dell'abitazione opportunamente ridotto in base al coefficiente di destinazione.

Da ricerca effettuata sui portali immobiliari, si rileva che la quotazione media è pari a € 1.215,00/mq.

Applicando il coefficiente pertinenziale (0.20) il valore al mq. risulta:

€/mq.1215,00 x 0,20 = €243,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Cantina Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1	9,00 mq	243,00 €/mq	€ 2.187,00	100,00%	€ 2.187,00
Valore di stima:					€ 2.187,00

Valore di stima: € 2.187,00

Valore finale di stima: € 2.187,00



LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1
L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Nello specifico, l'immobile (ricadente nei lotti n.19 e 20 della presente lottizzazione), appartiene ad un complesso edilizio composto da due palazzine gemelle a destinazione residenziale accomunate dalla medesima area cortilizia. Si compongono entrambe di tre piani fuori terra più piano seminterrato. Le cantine e i garages sono tutti ubicati al piano interrato e si affacciano su cortile interno accessibile da cancello esterno e rampa. Nello specifico il sub. 18 è raggiungibile solo dall' esterno tramite corridoio di distribuzione ai diversi locali. Trattasi di vano di forma pressochè rettangolare dotato di apertura a vasistas verso l'esterno, di porta metallica d'accesso, di impianto di illuminazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1303, Sub. 18, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 2.187,00

Scopo della stima è valutare il più provabile valore di mercato o il probabile prezzo di vendita dell'immobile, nell'ipotesi in cui venisse posto in vendita e realizzasse una determinata somma di denaro, in condizioni di libera compravendita, e quindi di libero mercato in regime di ordinarietà.

Il procedimento suggerito seguirà la condizione essenziale dell'ordinarietà, ovvero saranno determinati tutti i valori della stima, secondo condizioni di capacità usuali e condizioni di mercato regolare.

Nel caso di valutazione del mercato di una cantina, non direttamente collegata a un'abitazione, ma ubicata ugualmente all'interno dello stesso contesto condominiale, il valore non può essere determinato sulla base di una produttività autonoma in quanto non lo ha, ma come integrazione pertinenziale alle abitazioni della zona.

Ritengo quindi appropriato determinare il valore sulla base del costo medio al mq. dell'abitazione opportunamente ridotto in base al coefficiente di destinazione.

Da ricerca effettuata sui portali immobiliari, si rileva che la quotazione media è pari a € 1.215,00/mq.

Applicando il coefficiente pertinenziale (0.20) il valore al mq. risulta:

€/mq.1215,00 x 0,20 = €243,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Cantina Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1	9,00 mq	243,00 €/mq	€ 2.187,00	100,00%	€ 2.187,00
Valore di stima:					€ 2.187,00



Valore di stima: € 2.187,00

Valore finale di stima: € 2.187,00

LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1
L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Nello specifico, l'immobile (ricadente nei lotti n.19 e 20 della presente lottizzazione), appartiene ad un complesso edilizio composto da due palazzine gemelle a destinazione residenziale accomunate dalla medesima area cortilizia. Si compongono entrambe di tre piani fuori terra più piano seminterrato. Le cantine e i garages sono tutti ubicati al piano interrato e si affacciano su cortile interno accessibile da cancello esterno e rampa. Nello specifico il sub.19 è raggiungibile solo dall' esterno tramite corridoio di distribuzione ai diversi locali. Trattasi di vano di forma pressochè rettangolare privo di finestra verso l'esterno e dotato di porta metallica d'accesso con soportaluce in vetrocemento e di impianto di illuminazione interna.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1303, Sub. 19, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 2.187,00

Scopo della stima è valutare il più provabile valore di mercato o il probabile prezzo di vendita dell'immobile, nell'ipotesi in cui venisse posto in vendita e realizzasse una determinata somma di denaro, in condizioni di libera compravendita, e quindi di libero mercato in regime di ordinarietà.

Il procedimento suggerito seguirà la condizione essenziale dell'ordinarietà, ovvero saranno determinati tutti i valori della stima, secondo condizioni di capacità usali e condizioni di mercato regolare.

Nel caso di valutazione del mercato di una cantina, non direttamente collegata a un'abitazione, ma ubicata ugualmente all'interno dello stesso contesto condominiale, il valore non può essere determinato sulla base di una produttività autonoma in quanto non lo ha, ma come integrazione pertinenziale alle abitazioni della zona.

Ritengo quindi appropriato determinare il valore sulla base del costo medio al mq. dell'abitazione opportunamente ridotto in base al coefficiente di destinazione.

Da ricerca effettuata sui portali immobiliari, si rileva che la quotazione media è pari a € 1.215,00/mq.

Applicando il coefficiente pertinenziale (0.20) il valore al mq. risulta:

€/mq.1215,00 x 0,20 = €243,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Cantina Olmedo (SS) - Via	9,00 mq	243,00 €/mq	€ 2.187,00	100,00%	€ 2.187,00



Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1					
Valore di stima:					€ 2.187,00

Valore di stima: € 2.187,00

Valore finale di stima: € 2.187,00

LOTTO 10

- Bene N° 10** - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1
L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Nello specifico, l'immobile (ricadente nei lotti n.19 e 20 della presente lottizzazione), appartiene ad un complesso edilizio composto da due palazzine gemelle a destinazione residenziale accomunate dalla medesima area cortilizia. Si compongono entrambe di tre piani fuori terra più piano seminterrato. Le cantine e i garages sono tutti ubicati al piano interrato e si affacciano su cortile interno accessibile da cancello esterno meccanizzato e rampa. Nello specifico il sub.29 è raggiungibile solo dall'esterno tramite corridoio di distribuzione ai diversi locali. Trattasi di vano di forma rettangolare (3.80x1.85) dotato di apertura su corridoio tamponata con elementi forati, di porta metallica d'accesso e di impianto di illuminazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1303, Sub. 29, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 2.187,00

Scopo della stima è valutare il più provabile valore di mercato o il probabile prezzo di vendita dell'immobile, nell'ipotesi in cui venisse posto in vendita e realizzasse una determinata somma di denaro, in condizioni di libera compravendita, e quindi di libero mercato in regime di ordinarietà.

Il procedimento suggerito seguirà la condizione essenziale dell'ordinarietà, ovvero saranno determinati tutti i valori della stima, secondo condizioni di capacità usali e condizioni di mercato regolare.

Nel caso di valutazione del mercato di una cantina, non direttamente collegata a un abitazione, ma ubicata ugualmente all'interno dello stesso contesto condominiale, il valore non può essere determinato sulla base di una produttività autonoma in quanto non lo ha, ma come integrazione pertinenziale alle abitazioni della zona.

Ritengo quindi appropriato determinare il valore sulla base del costo medio al mq. dell'abitazione opportunamente ridotto in base al coefficiente di destinazione.

Da ricerca effettuata sui portali immobiliari, si rileva che la quotazione media è pari a € 1.215,00/mq.

Applicando il coefficiente pertinenziale (0.20) il valore al mq. risulta:

€/mq.1215,00 x 0,20 = €243,00



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Cantina Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1	9,00 mq	243,00 €/mq	€ 2.187,00	100,00%	€ 2.187,00
				Valore di stima:	€ 2.187,00

Valore di stima: € 2.187,00

Valore finale di stima: € 2.187,00

LOTTO 11

- Bene N° 11** - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1
L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Nello specifico, l'immobile (ricadente nei lotti n.19 e 20 della presente lottizzazione), appartiene ad un complesso edilizio composto da due palazzine gemelle a destinazione residenziale accomunate dalla medesima area cortilizia. Si compongono entrambe di tre piani fuori terra più piano seminterrato. Le cantine e i garages sono tutti ubicati al piano interrato e si affacciano su cortile interno accessibile da cancello esterno e rampa. Nello specifico il sub.30 è raggiungibile solo dall'esterno tramite corridoio di distribuzione ai diversi locali. Trattasi di vano di forma rettangolare privo di finestra dotato di porta metallica d'accesso e di impianto di illuminazione interna
Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 5, Part. 1303, Sub. 30, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.187,00
Scopo della stima è valutare il più provabile valore di mercato o il probabile prezzo di vendita dell'immobile, nell'ipotesi in cui venisse posto in vendita e realizzasse una determinata somma di denaro, in condizioni di libera compravendita, e quindi di libero mercato in regime di ordinarietà.
Il procedimento suggerito seguirà la condizione essenziale dell'ordinarietà, ovvero saranno determinati tutti i valori della stima, secondo condizioni di capacità usuali e condizioni di mercato regolare.
Nel caso di valutazione del mercato di una cantina, non direttamente collegata a un'abitazione, ma ubicata ugualmente all'interno dello stesso contesto condominiale, il valore non può essere determinato sulla base di una produttività autonoma in quanto non lo ha, ma come integrazione pertinenziale alle abitazioni della zona.

Ritengo quindi appropriato determinare il valore sulla base del costo medio al mq.



del'abitazione opportunamento ridotto in base al coefficiente di destinazione.

Da ricerca effettuata sui portali immobiliari, si rileva che la quotazione media è pari a € 1.215,00/mq.

Applicando il coefficiente pertinenziale (0.20) il valore al mq. risulta:

€/mq.1215,00 x 0,20 = €.243,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Cantina Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1	9,00 mq	243,00 €/mq	€ 2.187,00	100,00%	€ 2.187,00
Valore di stima:					€ 2.187,00

Valore di stima: € 2.187,00

Valore finale di stima: € 2.187,00

LOTTO 12

- **Bene N° 12** - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1
L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Nello specifico, l'immobile (ricadente nei lotti n.19 e 20 della presente lottizzazione), appartiene ad un complesso edilizio composto da due palazzine gemelle a destinazione residenziale accomunate dalla medesima aera cortilizia. Si compongono entrambe di tre piani fuori terra più piano seminterrato. Le cantine e i garages sono tutti ubicati al piano interrato e si affacciano su cortile interno accessibile da cancello esterno e rampa. Nello specifico il sub.31 è raggiungibile solo dall' esterno tramite corridoio di distribuzione ai diversi locali. Trattasi di vano di forma pressochè rettangolare dotato di apertura a vasistas verso l'esterno, di porta metallica d'accesso, di impianto di illuminazione interna.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1303, Sub. 31, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 2.187,00

Scopo della stima è valutare il più provabile valore di mercato o il probabile prezzo di vendita dell'immobile, nell'ipotesi in cui venisse posto in vendita e realizzasse una determinata somma di denaro, in condizioni di libera compravendita, e quindi di libero mercato in regime di ordinarietà.

Il procedimento suggerito seguirà la condizione essenziale dell'ordinarietà, ovvero saranno determinati tutti i valori della stima, secondo condizioni di capacità usuali e condizioni di



mercato regolare.

Nel caso di valutazione del mercato di una cantina, non direttamente collegata a un abitazione, ma ubicata ugualmente all'interno dello stesso contesto condominiale, il valore non può essere determinato sulla base di una produttività autonoma in quanto non lo ha, ma come integrazione pertinenziale alle abitazioni della zona.

Ritengo quindi appropriato determinare il valore sulla base del costo medio al mq. dell'abitazione opportunamente ridotto in base al coefficiente di destinazione.

Da ricerca effettuata sui portali immobiliari, si rileva che la quotazione media è pari a € 1.215,00/mq.

Applicando il coefficiente pertinenziale (0.20) il valore al mq. risulta:

€/mq.1215,00 x 0,20 = €243,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Cantina Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1	9,00 mq	243,00 €/mq	€ 2.187,00	100,00%	€ 2.187,00
Valore di stima:					€ 2.187,00

Valore di stima: € 2.187,00

Valore finale di stima: € 2.187,00

LOTTO 13

- Bene N° 13** - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1
L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Nello specifico, l'immobile (ricadente nei lotti n.19 e 20 della presente lottizzazione), appartiene ad un complesso edilizio composto da due palazzine gemelle a destinazione residenziale accomunate dalla medesima area cortilizia. Si compongono entrambe di tre piani fuori terra più piano seminterrato. Le cantine e i garages sono tutti ubicati al piano interrato e si affacciano su cortile interno accessibile da cancello esterno e rampa. Nello specifico il sub.33 è raggiungibile solo dall' esterno tramite corridoio di distribuzione ai diversi locali. Trattasi di vano di forma rettangolare dotato di apertura a vasistas verso l'esterno, di porta metallica d'accesso, di impianto di illuminazione interna. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1303, Sub. 33, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.187,00



Scopo della stima è valutare il più provabile valore di mercato o il probabile prezzo di vendita dell'immobile, nell'ipotesi in cui venisse posto in vendita e realizzasse una determinata somma di denaro, in condizioni di libera compravendita, e quindi di libero mercato in regime di ordinarietà.

Il procedimento suggerito seguirà la condizione essenziale dell'ordinarietà, ovvero saranno determinati tutti i valori della stima, secondo condizioni di capacità usuali e condizioni di mercato regolare.

Nel caso di valutazione del mercato di una cantina, non direttamente collegata a un abitazione, ma ubicata ugualmente all'interno dello stesso contesto condominiale, il valore non può essere determinato sulla base di una produttività autonoma in quanto non lo ha, ma come integrazione pertinenziale alle abitazioni della zona.

Ritengo quindi appropriato determinare il valore sulla base del costo medio al mq. dell'abitazione opportunamente ridotto in base al coefficiente di destinazione.

Da ricerca effettuata sui portali immobiliari, si rileva che la quotazione media è pari a € 1.215,00/mq.

Applicando il coefficiente pertinenziale (0.20) il valore al mq. risulta:

€/mq.1215,00 x 0,20 = €243,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Cantina Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1	9,00 mq	243,00 €/mq	€ 2.187,00	100,00%	€ 2.187,00
Valore di stima:					€ 2.187,00

Valore di stima: € 2.187,00

Valore finale di stima: € 2.187,00

LOTTO 14

- Bene N° 14** - Garage ubicato a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe n.15, piano S1
 L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Nello specifico, l'immobile (ricadente nei lotti n.11 e 16 della presente lottizzazione), appartiene ad un edificio plurifamiliare articolato su tre piani fuori terra più piano seminterrato e coperture a due falde, secondo la tipologia tipica della lottizzazione. Nello specifico il sub.7, un autorimessa con locale cantina annesso è accessibile da area cortilizia comune a tutti gli appartamenti raggiungibile tramite la rampa d'accesso. Le aree esterne



risultano recintate con parapetto in muratura e protette da cancello automatizzato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1444, Sub. 7, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 11.299,50

Scopo della stima è valutare il più provabile valore di mercato o il probabile prezzo di vendita dell'immobile, nell'ipotesi in cui venisse posto in vendita e realizzasse una determinata somma di denaro, in condizioni di libera compravendita, e quindi di libero mercato in regime di ordinarietà.

Il procedimento suggerito seguirà la condizione essenziale dell'ordinarietà, ovvero saranno determinati tutti i valori della stima, secondo condizioni di capacità usuali e condizioni di mercato regolare.

Nel caso di valutazione del mercato di un garage ubicato all'interno di un contesto condominiale, il valore non può essere determinato sulla base di una produttività autonoma in quanto non lo ha, ma come integrazione pertinenziale alle abitazioni della zona.

Ritengo quindi appropriato determinare il valore sulla base del costo medio al mq. dell'abitazione opportunamente ridotto in base al coefficiente di destinazione.

Da ricerca effettuata sui portali immobiliari, si rileva che la quotazione media è pari a € 1.215,00/mq.

Applicando il coefficiente pertinenziale (0.30) il valore al mq. risulta:

€/mq.1215,00 x 0,30 = €364,50

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 14 - Garage Olmedo (SS) - Via Su Furraghe n.15, piano S1	31,00 mq	364,50 €/mq	€ 11.299,50	100,00%	€ 11.299,50
Valore di stima:					€ 11.299,50

Valore di stima: € 11.299,50

Valore finale di stima: € 11.299,50

LOTTO 15

- **Bene N° 15** - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe n.15 , piano S1
L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Nello specifico, l'immobile (ricadente nei lotti n.11 e 16 della presente lottizzazione), appartiene ad un edificio plurifamiliare articolato su tre piani fuori terra più piano seminterrato e coperture a due falde, secondo la tipologia tipica della lottizzazione. Il sub. 12 è nello specifico una cantina di forma regolare accessibile da scala esterna



condominiale comune a tutti gli appartamenti.

Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 5, Part. 1444, Sub. 12, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 1.458,00

Scopo della stima è valutare il più probabile valore di mercato o il probabile prezzo di vendita dell'immobile, nell'ipotesi in cui venisse posto in vendita e realizzasse una determinata somma di denaro, in condizioni di libera compravendita, e quindi di libero mercato in regime di ordinarietà.

Il procedimento suggerito seguirà la condizione essenziale dell'ordinarietà, ovvero saranno determinati tutti i valori della stima, secondo condizioni di capacità usuali e condizioni di mercato regolare.

Nel caso di valutazione del mercato di una cantina, non direttamente collegata a un'abitazione, ma ubicata ugualmente all'interno dello stesso contesto condominiale, il valore non può essere determinato sulla base di una produttività autonoma in quanto non lo ha, ma come integrazione pertinenziale alle abitazioni della zona.

Ritengo quindi appropriato determinare il valore sulla base del costo medio al mq. dell'abitazione opportunamente ridotto in base al coefficiente di destinazione.

Da ricerca effettuata sui portali immobiliari, si rileva che la quotazione media è pari a € 1.215,00/mq.

Applicando il coefficiente pertinenziale (0.20) il valore al mq. risulta:

€/mq.1215,00 x 0,20 = €243,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 - Cantina Olmedo (SS) - Via Su Furraghe n.15 , piano S1	6,00 mq	243,00 €/mq	€ 1.458,00	100,00%	€ 1.458,00
Valore di stima:					€ 1.458,00

Valore di stima: € 1.458,00

Valore finale di stima: € 1.458,00

LOTTO 16

- **Bene N° 16** - Garage ubicato a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe n. 15 , piano S1
L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Il bene,il sub.8(ricadente nei lotti n.11 e 16 della presente lottizzazione),appartiene ad un edificio plurifamiliare articolato su tre piani fuori terra più



piano seminterrato e copertura a due falde inclinate, secondo la tipologia edilizia utilizzata in tutta la lottizzazione. Nello specifico trattasi di locale garage di forma rettangolare accessibile da cortile interno condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1444, Sub. 8, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 7.654,50

Scopo della stima è valutare il più provabile valore di mercato o il probabile prezzo di vendita dell'immobile, nell'ipotesi in cui venisse posto in vendita e realizzasse una determinata somma di denaro, in condizioni di libera compravendita, e quindi di libero mercato in regime di ordinarietà.

Il procedimento suggerito seguirà la condizione essenziale dell'ordinarietà, ovvero saranno determinati tutti i valori della stima, secondo condizioni di capacità usuali e condizioni di mercato regolare.

Nel caso di valutazione del mercato di un garage ubicato all'interno di un contesto condominiale, il valore non può essere determinato sulla base di una produttività autonoma in quanto non lo ha, ma come integrazione pertinenziale alle abitazioni della zona.

Ritengo quindi appropriato determinare il valore sulla base del costo medio al mq. dell'abitazione opportunamente ridotto in base al coefficiente di destinazione.

Da ricerca effettuata sui portali immobiliari, si rileva che la quotazione media è pari a € 1.215,00/mq.

Applicando il coefficiente pertinenziale (0.30) il valore al mq. risulta:

€/mq.1215,00 x 0,30 = €364,50

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 16 - Garage Olmedo (SS) - Via Su Furraghe n. 15, piano S1	21,00 mq	364,50 €/mq	€ 7.654,50	100,00%	€ 7.654,50
Valore di stima:					€ 7.654,50

Valore di stima: € 7.654,50

Valore finale di stima: € 7.654,50

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

I terreni segnalati nel verbale di pignoramento:

Foglio 5 mapp.le 1343, Pascolo classe 2°, Sup. HA 00.01.75, R.D 0,23, R.A 0,23;

Foglio 5 mapp.le 1344, Pascolo classe 2°, Sup. HA 00.04.97, R.D 0,64, R.A 0,64;

Foglio 5 mapp.le 1345, Pascolo classe 2°, Sup. HA 00.07.69, R.D 0,99, R.A 0,99;

Foglio 5 mapp.le 1346, Pascolo classe 2°, Sup. HA 00.07.89, R.D 1,02, R.A 1,02;

Foglio 5 mapp.le 1236, Pascolo classe 2°, Sup. HA 00.55.65, R.D 7,19, R.A 7,19;



Foglio 5 mapp.le 1237, Pascolo classe 2°, Sup. HA 00.08.53, R.D 1,10, R.A 1,10;
Foglio 5 mapp.le 1238, Pascolo classe 2°, Sup. HA 00.14.86, R.D 1,92, R.A 1,92;

Non posso essere oggetto di Trasferimento immobiliare in quanto gli stessi ricadono all'interno del Piano di Lottizzazione ricorrente e costituiscono le aree destinate alle urbanizzazioni, come meglio individuate nell'allegato n.17.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Sassari, li 30/03/2020

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Dasara Valeria

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Concessione edilizia - Concessione edilizia n.23-2005 (Aggiornamento al 09/03/2020)
- ✓ N° 2 Concessione edilizia - Variante n.130-2006 alla Concessione edilizia n.23-2005 (Aggiornamento al 09/03/2020)
- ✓ N° 3 Concessione edilizia - Permesso di Costruire n.113-2006 (Aggiornamento al 09/03/2020)
- ✓ N° 4 Concessione edilizia - Accert. conformità n.25-2012 relativo al permesso di costruire 113-2006 (Aggiornamento al 09/03/2020)
- ✓ N° 5 Concessione edilizia - Permesso di costruire n.7-2007 (Aggiornamento al 09/03/2020)
- ✓ N° 6 Concessione edilizia - Permesso di costruire n.40-2007 (Aggiornamento al 09/03/2020)
- ✓ N° 7 Estratti di mappa (Aggiornamento al 09/03/2020)
- ✓ N° 8 Foto - Documentazione fotografica (Aggiornamento al 09/03/2020)
- ✓ N° 9 Google maps - Foto google Earth (Aggiornamento al 09/03/2020)
- ✓ N° 10 Planimetrie catastali - Mapp.le 1491 (Aggiornamento al 09/03/2020)
- ✓ N° 11 Planimetrie catastali - Mapp.le 1492 (Aggiornamento al 09/03/2020)
- ✓ N° 12 Planimetrie catastali - Mapp.le 1303 (Aggiornamento al 09/03/2020)



- ✓ N° 13 Planimetrie catastali - Mapp.le 1444 (Aggiornamento al 09/03/2020)
- ✓ N° 14 Visure e schede catastali - Visure catastali fabbricati (Aggiornamento al 09/03/2020)
- ✓ N° 15 Visure e schede catastali - Visure catastali terreni (Aggiornamento al 09/03/2020)
- ✓ N° 16 Altri allegati - Coefficiente di svalutazione (Aggiornamento al 09/03/2020)
- ✓ N° 17 Altri allegati - Planimetria di individuazione immobili su estratto di mappa (Aggiornamento al 09/03/2020)
- ✓ N° 18 Altri allegati - Decreto ingiuntivo immobili mapp.le 1303



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano S1

L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Nello specifico, l'immobile, (ricadente nel lotto n. 34 della presente lottizzazione) è una porzione di fabbricato in corso costruzione con destinazione d'uso prevista a magazzino e deposito. Appartiene ad un edificio che si sviluppa su due piani fuori terra con copertura piana oltre al piano seminterrato in cui ricade il presente subalterno. Allo stato attuale insiste all'interno di un area di corte (che si configura più come area di cantiere) ad uso esclusivo dove sono assenti gli accessi, la viabilità interna (carrabile e pedonale) e parcheggi privati. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1491, Sub. 7, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato risulta individuato, nella zonizzazione del PUC del Comune di Olmedo, in zona omogenea C "zona di espansione". Ricade inoltre all'interno del "Piano di Lottizzazione convenzionata in zona C", Loc. Su Furraghe, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 28/07/1997 e Deliberazione del C.C. n. 28 del 01/10/2004 "Approvazione variante tipologica". Convenzione urbanistica tra i lottizzanti e il Comune del 14/12/2004, rep. 44478, fasc. 21395, registrata a Sassari il 28/12/2004 al n.8221

Prezzo base d'asta: € 40.832,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano S1

L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Nello specifico, l'immobile, (ricadente nel lotto n. 34 della presente lottizzazione) è una porzione di fabbricato in corso costruzione con destinazione d'uso prevista a magazzino e deposito. Appartiene ad un edificio che si sviluppa su due piani fuori terra con copertura piana oltre al piano interrato in cui ricade il presente subalterno. Allo stato attuale insiste all'interno di un area di corte (che si configura più come area di cantiere) ad uso esclusivo dove sono assenti gli accessi, la viabilità interna (carrabile e pedonale) e parcheggi privati. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1491, Sub. 8, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato risulta individuato, nella zonizzazione del PUC del Comune di Olmedo, in zona omogenea C "zona di espansione". Ricade inoltre all'interno del "Piano di Lottizzazione convenzionata in zona C", Loc. Su Furraghe, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 28/07/1997 e Deliberazione del C.C. n. 28 del 01/10/2004 "Approvazione variante tipologica". Convenzione urbanistica tra i lottizzanti e il Comune del 14/12/2004, rep. 44478, fasc. 21395, registrata a Sassari il 28/12/2004 al n.8221



Prezzo base d'asta: € 97.152,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano 1

L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Nello specifico, l'immobile, (ricadente nel lotto n. 34 della presente lottizzazione) è una porzione di fabbricato in corso costruzione, ubicata al piano primo destinata ad attività commerciale e terrazza scoperta. Appartiene ad un edificio che si sviluppa su due piani fuori terra con copertura piana oltre al piano interrato. Allo stato attuale insiste all'interno di un area di corte (che si configura più come area di cantiere) ad uso esclusivo dove sono assenti gli accessi, la viabilità interna (carrabile e pedonale) e parcheggi privati. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1491, Sub. 9, Categoria D8 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato risulta individuato, nella zonizzazione del PUC del Comune di Olmedo, in zona omogenea C "zona di espansione". Ricade inoltre all'interno del "Piano di Lottizzazione convenzionata in zona C", Loc. Su Furraghe, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 28/07/1997 e Deliberazione del C.C. n. 28 del 01/10/2004 "Approvazione variante tipologica". Convenzione urbanistica tra i lottizzanti e il Comune del 14/12/2004, rep. 44478, fasc. 21395, registrata a Sassari il 28/12/2004 al n.8221

- **Bene N° 17** - Area urbana ubicata a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano S1

L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Nello specifico, l'immobile, (ricadente nel lotto n. 34 della presente lottizzazione) è una area urbana antistante il fabbricato in corso costruzione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1491, Sub. 14, Categoria F1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato risulta individuato, nella zonizzazione del PUC del Comune di Olmedo, in zona omogenea C "zona di espansione". Ricade inoltre all'interno del "Piano di Lottizzazione convenzionata in zona C", Loc. Su Furraghe, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 28/07/1997 e Deliberazione del C.C. n. 28 del 01/10/2004 "Approvazione variante tipologica". Convenzione urbanistica tra i lottizzanti e il Comune del 14/12/2004, rep. 44478, fasc. 21395, registrata a Sassari il 28/12/2004 al n.8221

Prezzo base d'asta: € 192.484,60

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Maria Carta n.10 , piano S1

L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione mista, residenziale e commerciale. L'area sulla quale insistono i fabbricati risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Nello specifico, l'immobile oggetto di stima, un locale cantina, appartiene ad un edificio ad uso residenziale (ricadente nei lotti n.35 e 36 della presente



lottizzazione)che si sviluppa su tre piani fuori terra più un seminterrato, tutti accessibili da scala condominiale esterna. La cantina, collocata al piano interrato è raggiungibile dalla medesima scala condominiale mediante disimpegno. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1492, Sub. 4, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il complesso edilizio, al quale appartiene il locale cantina oggetto di stima, risulta individuato, nella zonizzazione del PUC del Comune di Olmedo, in zona omogenea C "zona di espansione". Ricade inoltre all'interno del "Piano di Lottizzazione convenzionata in zona C", Loc. Su Furraghe, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 28/07/1997 e Deliberazione del C.C. n. 28 del 01/10/2004 "Approvazione variante tipologica". Convenzione urbanistica tra i lottizzanti e il Comune del 14/12/2004, rep. 44478, fasc. 21395, registrata a Sassari il 28/12/2004 al n.8221.

Prezzo base d'asta: € 3.960,90

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Maria Carta n.10, piano S1
L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione mista, residenziale e commerciale. L'area sulla quale insistono i fabbricati risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Nello specifico, l'immobile oggetto di stima,un locale cantina, appartiene ad un edificio ad uso residenziale(ricadente nei lotti n.35 e 36 della presente lottizzazione)che si sviluppa su tre piani fuori terra più un seminterrato, tutti accessibili da scala condominiale esterna. Il box auto oggetto di stima è accessibile tramite cancello meccanizzato e rampa carrabile che conducono ad un cortile recintato (con muratura rivestita da intonaco e tinteggiatura, pavimentato con getto in cls e dotato di illuminazione esterna. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1492, Sub. 6, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il complesso edilizio, al quale appartiene il locale cantina oggetto di stima, risulta individuato, nella zonizzazione del PUC del Comune di Olmedo, in zona omogenea C "zona di espansione". Ricade inoltre all'interno del "Piano di Lottizzazione convenzionata in zona C", Loc. Su Furraghe, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 28/07/1997 e Deliberazione del C.C. n. 28 del 01/10/2004 "Approvazione variante tipologica". Convenzione urbanistica tra i lottizzanti e il Comune del 14/12/2004, rep. 44478, fasc. 21395, registrata a Sassari il 28/12/2004 al n.8221.

Prezzo base d'asta: € 3.402,00

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1
L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Nello specifico, l'immobile (ricadente nei lotti n.19 e 20 della presente lottizzazione),appartiene ad un complesso edilizio composto da due palazzine gemelle a destinazione residenziale accomunate dalla medesima aera cortilizia. Si compongono entrambe di tre piani fuori terra più piano seminterrato. Le cantine e i garages sono tutti ubicati al piano interrato e si affacciano su cortile interno accessibile da cancello esterno e



rampa. Nello specifico il sub.15 è raggiungibile solo dall' esterno tramite corridoio di distribuzione ai diversi locali. Trattasi di vano di forma pressochè rettangolare dotato di apertura a vasistas verso l'esterno, di porta metallica d'accesso, di impianto di illuminazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1303, Sub. 15, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il complesso edilizio, al quale appartiene il locale cantina oggetto di stima, risulta individuato, nella zonizzazione del PUC del Comune di Olmedo, in zona omogenea C "zona di espansione". Ricade inoltre all'interno del "Piano di Lottizzazione convenzionata in zona C", Loc. Su Furraghe, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 28/07/1997 e Deliberazione del C.C. n. 28 del 01/10/2004 "Approvazione variante tipologica". Convenzione urbanistica tra i lottizzanti e il Comune del 14/12/2004, rep. 44478, fasc. 21395, registrata a Sassari il 28/12/2004 al n.8221

Prezzo base d'asta: € 2.187,00

LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1 L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Nello specifico, l'immobile (ricadente nei lotti n.19 e 20 della presente lottizzazione),appartiene ad un complesso edilizio composto da due palazzine gemelle a destinazione residenziale accomunate dalla medesima aera cortilizia. si compongono entrambe di tre piani fuori terra più piano seminterrato. Le cantine e i garages sono tutti ubicati al piano interrato. Nello specifico il sub. 16, oggetto di stima, è raggiungibile da cancello carrabile meccanizzato e da rampa esterna. Si affaccia su cortile con pavimentazione in cls, recintato ed illuminato. Vano di forma rettangolare raggiungibile da corridoio comune dotato di finestra esterna. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1303, Sub. 16, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il complesso edilizio, al quale appartiene il locale cantina oggetto di stima, risulta individuato, nella zonizzazione del PUC del Comune di Olmedo, in zona omogenea C "zona di espansione". Ricade inoltre all'interno del "Piano di Lottizzazione convenzionata in zona C", Loc. Su Furraghe, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 28/07/1997 e Deliberazione del C.C. n. 28 del 01/10/2004 "Approvazione variante tipologica". Convenzione urbanistica tra i lottizzanti e il Comune del 14/12/2004, rep. 44478, fasc. 21395, registrata a Sassari il 28/12/2004 al n.8221

Prezzo base d'asta: € 2.187,00

LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1 L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Nello specifico, l'immobile (ricadente nei lotti n.19 e 20 della presente lottizzazione),appartiene ad



un complesso edilizio composto da due palazzine gemelle a destinazione residenziale accomunate dalla medesima area cortilizia. Si compongono entrambe di tre piani fuori terra più piano seminterrato. Le cantine e i garages sono tutti ubicati al piano interrato e si affacciano su cortile interno accessibile da cancello esterno e rampa. Nello specifico il sub. 18 è raggiungibile solo dall'esterno tramite corridoio di distribuzione ai diversi locali. Trattasi di vano di forma pressochè rettangolare dotato di apertura a vasistas verso l'esterno, di porta metallica d'accesso, di impianto di illuminazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1303, Sub. 18, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il complesso edilizio, al quale appartiene il locale cantina oggetto di stima, risulta individuato, nella zonizzazione del PUC del Comune di Olmedo, in zona omogenea C "zona di espansione". Ricade inoltre all'interno del "Piano di Lottizzazione convenzionata in zona C", Loc. Su Furraghe, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 28/07/1997 e Deliberazione del C.C. n. 28 del 01/10/2004 "Approvazione variante tipologica". Convenzione urbanistica tra i lottizzanti e il Comune del 14/12/2004, rep. 44478, fasc. 21395, registrata a Sassari il 28/12/2004 al n.8221

Prezzo base d'asta: € 2.187,00

LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1 L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Nello specifico, l'immobile (ricadente nei lotti n.19 e 20 della presente lottizzazione), appartiene ad un complesso edilizio composto da due palazzine gemelle a destinazione residenziale accomunate dalla medesima area cortilizia. Si compongono entrambe di tre piani fuori terra più piano seminterrato. Le cantine e i garages sono tutti ubicati al piano interrato e si affacciano su cortile interno accessibile da cancello esterno e rampa. Nello specifico il sub.19 è raggiungibile solo dall'esterno tramite corridoio di distribuzione ai diversi locali. Trattasi di vano di forma pressochè rettangolare privo di finestra verso l'esterno e dotato di porta metallica d'accesso con soiarluce in vetrocemento e di impianto di illuminazione interna. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1303, Sub. 19, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il complesso edilizio, al quale appartiene il locale cantina oggetto di stima, risulta individuato, nella zonizzazione del PUC del Comune di Olmedo, in zona omogenea C "zona di espansione". Ricade inoltre all'interno del "Piano di Lottizzazione convenzionata in zona C", Loc. Su Furraghe, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 28/07/1997 e Deliberazione del C.C. n. 28 del 01/10/2004 "Approvazione variante tipologica". Convenzione urbanistica tra i lottizzanti e il Comune del 14/12/2004, rep. 44478, fasc. 21395, registrata a Sassari il 28/12/2004 al n.8221

Prezzo base d'asta: € 2.187,00

LOTTO 10

- **Bene N° 10** - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1 L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte



edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Nello specifico, l'immobile (ricadente nei lotti n.19 e 20 della presente lottizzazione), appartiene ad un complesso edilizio composto da due palazzine gemelle a destinazione residenziale accomunate dalla medesima area cortilizia. Si compongono entrambe di tre piani fuori terra più piano seminterrato. Le cantine e i garages sono tutti ubicati al piano interrato e si affacciano su cortile interno accessibile da cancello esterno meccanizzato e rampa. Nello specifico il sub.29 è raggiungibile solo dall'esterno tramite corridoio di distribuzione ai diversi locali. Trattasi di vano di forma rettangolare (3.80x1.85) dotato di apertura su corridoio tamponata con elementi forati, di porta metallica d'accesso e di impianto di illuminazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1303, Sub. 29, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il complesso edilizio, al quale appartiene il locale cantina oggetto di stima, risulta individuato, nella zonizzazione del PUC del Comune di Olmedo, in zona omogenea C "zona di espansione". Ricade inoltre all'interno del "Piano di Lottizzazione convenzionata in zona C", Loc. Su Furraghe, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 28/07/1997 e Deliberazione del C.C. n. 28 del 01/10/2004 "Approvazione variante tipologica". Convenzione urbanistica tra i lottizzanti e il Comune del 14/12/2004, rep. 44478, fasc. 21395, registrata a Sassari il 28/12/2004 al n.8221

Prezzo base d'asta: € 2.187,00

LOTTO 11

- **Bene N° 11** - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1 L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Nello specifico, l'immobile (ricadente nei lotti n.19 e 20 della presente lottizzazione), appartiene ad un complesso edilizio composto da due palazzine gemelle a destinazione residenziale accomunate dalla medesima area cortilizia. Si compongono entrambe di tre piani fuori terra più piano seminterrato. Le cantine e i garages sono tutti ubicati al piano interrato e si affacciano su cortile interno accessibile da cancello esterno e rampa. Nello specifico il sub.30 è raggiungibile solo dall'esterno tramite corridoio di distribuzione ai diversi locali. Trattasi di vano di forma rettangolare privo di finestra dotato di porta metallica d'accesso e di impianto di illuminazione interna Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1303, Sub. 30, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il complesso edilizio, al quale appartiene il locale cantina oggetto di stima, risulta individuato, nella zonizzazione del PUC del Comune di Olmedo, in zona omogenea C "zona di espansione". Ricade inoltre all'interno del "Piano di Lottizzazione convenzionata in zona C", Loc. Su Furraghe, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 28/07/1997 e Deliberazione del C.C. n. 28 del 01/10/2004 "Approvazione variante tipologica". Convenzione urbanistica tra i lottizzanti e il Comune del 14/12/2004, rep. 44478, fasc. 21395, registrata a Sassari il 28/12/2004 al n.8221

Prezzo base d'asta: € 2.187,00

LOTTO 12



- **Bene N° 12** - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1
L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Nello specifico, l'immobile (ricadente nei lotti n.19 e 20 della presente lottizzazione),appartiene ad un complesso edilizio composto da due palazzine gemelle a destinazione residenziale accomunate dalla medesima aera cortilizia. Si compongono entrambe di tre piani fuori terra più piano seminterrato. Le cantine e i garages sono tutti ubicati al piano interrato e si affacciano su cortile interno accessibile da cancello esterno e rampa. Nello specifico il sub.31 è raggiungibile solo dall' esterno tramite corridoio di distribuzione ai diversi locali. Trattasi di vano di forma pressochè rettangolare dotato di apertura a vasistas verso l'esterno, di porta metallica d'accesso, di impianto di illuminazione interna.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1303, Sub. 31, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il complesso edilizio, al quale appartiene il locale cantina oggetto di stima, risulta individuato, nella zonizzazione del PUC del Comune di Olmedo, in zona omogenea C "zona di espansione". Ricade inoltre all'interno del "Piano di Lottizzazione convenzionata in zona C", Loc. Su Furraghe, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 28/07/1997 e Deliberazione del C.C. n. 28 del 01/10/2004 "Approvazione variante tipologica". Convenzione urbanistica tra i lottizzanti e il Comune del 14/12/2004, rep. 44478, fasc. 21395, registrata a Sassari il 28/12/2004 al n.8221

Prezzo base d'asta: € 2.187,00

LOTTO 13

- **Bene N° 13** - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1
L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Nello specifico, l'immobile (ricadente nei lotti n.19 e 20 della presente lottizzazione),appartiene ad un complesso edilizio composto da due palazzine gemelle a destinazione residenziale accomunate dalla medesima aera cortilizia. Si compongono entrambe di tre piani fuori terra più piano seminterrato. Le cantine e i garages sono tutti ubicati al piano interrato e si affacciano su cortile interno accessibile da cancello esterno e rampa. Nello specifico il sub.33 è raggiungibile solo dall' esterno tramite corridoio di distribuzione ai diversi locali. Trattasi di vano di forma rettangolare dotato di apertura a vasistas verso l'esterno, di porta metallica d'accesso, di impianto di illuminazione interna. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1303, Sub. 33, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il complesso edilizio, al quale appartiene il locale cantina oggetto di stima, risulta individuato, nella zonizzazione del PUC del Comune di Olmedo, in zona omogenea C "zona di espansione". Ricade inoltre all'interno del "Piano di Lottizzazione convenzionata in zona C", Loc. Su Furraghe, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 28/07/1997 e Deliberazione del C.C. n. 28 del 01/10/2004 "Approvazione variante tipologica". Convenzione urbanistica tra i lottizzanti e il Comune del 14/12/2004, rep. 44478, fasc. 21395, registrata a Sassari il 28/12/2004 al n.8221

Prezzo base d'asta: € 2.187,00



LOTTO 14

- **Bene N° 14** - Garage ubicato a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe n.15, piano S1
L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Nello specifico, l'immobile (ricadente nei lotti n.11 e 16 della presente lottizzazione), appartiene ad un edificio plurifamiliare articolato su tre piani fuori terra più piano seminterrato e coperture a due falde, secondo la tipologia tipica della lottizzazione. Nello specifico il sub.7, un autorimessa con locale cantina annesso è accessibile da area cortilizia comune a tutti gli appartamenti raggiungibile tramite la rampa d'accesso. Le aree esterne risultano recintate con parapetto in muratura e protette da cancello automatizzato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1444, Sub. 7, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il complesso edilizio, al quale appartiene il locale cantina oggetto di stima, risulta individuato, nella zonizzazione del PUC del Comune di Olmedo, in zona omogenea C "zona di espansione". Ricade inoltre all'interno del "Piano di Lottizzazione convenzionata in zona C", Loc. Su Furraghe, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 28/07/1997 e Deliberazione del C.C. n. 28 del 01/10/2004 "Approvazione variante tipologica". Convenzione urbanistica tra i lottizzanti e il Comune del 14/12/2004, rep. 44478, fasc. 21395, registrata a Sassari il 28/12/2004 al n.8221

Prezzo base d'asta: € 11.299,50

LOTTO 15

- **Bene N° 15** - Cantina ubicata a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe n.15 , piano S1
L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Nello specifico, l'immobile (ricadente nei lotti n.11 e 16 della presente lottizzazione), appartiene ad un edificio plurifamiliare articolato su tre piani fuori terra più piano seminterrato e coperture a due falde, secondo la tipologia tipica della lottizzazione. Il sub. 12 è nello specifico una cantina di forma regolare accessibile da scala esterna condominiale comune a tutti gli appartamenti. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1444, Sub. 12, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il complesso edilizio, al quale appartiene il locale cantina oggetto di stima, risulta individuato, nella zonizzazione del PUC del Comune di Olmedo, in zona omogenea C "zona di espansione". Ricade inoltre all'interno del "Piano di Lottizzazione convenzionata in zona C", Loc. Su Furraghe, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 28/07/1997 e Deliberazione del C.C. n. 28 del 01/10/2004 "Approvazione variante tipologica". Convenzione urbanistica tra i lottizzanti e il Comune del 14/12/2004, rep. 44478, fasc. 21395, registrata a Sassari il 28/12/2004 al n.8221

Prezzo base d'asta: € 1.458,00

LOTTO 16



- **Bene N° 16** - Garage ubicato a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe n. 15 , piano S1

L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Il bene,il sub.8(ricadente nei lotti n.11 e 16 della presente lottizzazione),appartiene ad un edificio plurifamiliare articolato su tre piani fuori terra più piano seminterrato e copertura a due falde inclinate, secondo la tipologia edilizia utilizzata in tutta la lottizzazione. Nello specifico trattasi di locale garage di forma rettangolare accessibile da cortile interno condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1444, Sub. 8, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il complesso edilizio, al quale appartiene il locale cantina oggetto di stima, risulta individuato, nella zonizzazione del PUC del Comune di Olmedo, in zona omogenea C "zona di espansione". Ricade inoltre all'interno del "Piano di Lottizzazione convenzionata in zona C", Loc. Su Furraghe, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 28/07/1997 e Deliberazione del C.C. n. 28 del 01/10/2004 "Approvazione variante tipologica". Convenzione urbanistica tra i lottizzanti e il Comune del 14/12/2004, rep. 44478, fasc. 21395, registrata a Sassari il 28/12/2004 al n.8221

Prezzo base d'asta: € 7.654,50



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 230/2016 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 40.832,00

Bene N° 1 - Porzione di fabbricato in costruzione			
Ubicazione:	Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Porzione di fabbricato in costruzione Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1491, Sub. 7, Categoria C2	Superficie	232,00 mq
Stato conservativo:	L'area oggetto della presente perizia si presenta come uno scavo di notevoli dimensioni, sul quale insiste un cantiere inattivo con all'interno un fabbricato in corso di costruzione in evidente stato di abbandono. L'incuria che ha interessato la suddetta area ha portato al deterioramento delle recinzioni di cantiere (allo stato attuale è accessibile a chiunque) e all'ammaloramento dei ponteggi metallici disposti su quasi tutto il perimetro del fabbricato. Tale scavo è in buona parte sommerso da acque meteoriche tali da fargli assumere l'aspetto di un acquitrino paludoso caratterizzato da dalla presenza di piante infestanti. Il piano seminterrato risulta in evidente stato di abbandono in quanto sommerso per circa cm. 60 dagli accumuli di acqua stagnante formatasi durante le piogge invernali. Le pareti perimetrali mostrano un evidente deterioramento delle superfici che potrebbe interessare anche la parte strutturale (in particolare le fondazioni) compromettendo la stabilità e la sicurezza non solo dell'intero fabbricato ma anche quella degli edifici confinanti (vedi ordinanza del Sindaco n. 2 del 22/01/2019).		
Descrizione:	L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Nello specifico, l'immobile, (ricadente nel lotto n. 34 della presente lottizzazione) è una porzione di fabbricato in corso costruzione con destinazione d'uso prevista a magazzino e deposito. Appartiene ad un edificio che si sviluppa su due piani fuori terra con copertura piana oltre al piano seminterrato in cui ricade il presente subalterno. Allo stato attuale insiste all'interno di un area di corte (che si configura più come area di cantiere) ad uso esclusivo dove sono assenti gli accessi, la viabilità interna (carrabile e pedonale) e parcheggi privati.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 97.152,00

Bene N° 2 - Porzione di fabbricato in costruzione			
Ubicazione:	Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Porzione di fabbricato in costruzione Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1491, Sub. 8, Categoria C2	Superficie	552,00 mq
Stato conservativo:	L'area oggetto della presente perizia si presenta come uno scavo di notevoli dimensioni, sul quale insiste un cantiere inattivo con all'interno un fabbricato in corso di costruzione in evidente stato di abbandono. L'incuria che ha interessato la suddetta area ha portato al deterioramento delle recinzioni di cantiere (allo stato attuale è accessibile a chiunque) e all'ammaloramento dei ponteggi metallici disposti su quasi tutto il		



	perimetro del fabbricato. Tale scavo è in buona parte sommerso da acque meteoriche tali da fargli assumere l'aspetto di un acquitrino paludoso caratterizzato da dalla presenza di piante infestanti. Il piano seminterrato risulta in evidente stato di abbandono in quanto sommerso per circa cm. 60 dagli accumuli di acqua stagnante formatasi durante le piogge invernali. Le pareti perimetrali mostrano un evidente deterioramento delle superfici che potrebbe interessare anche la parte strutturale (in particolare le fondazioni) compromettendo la stabilità e la sicurezza non solo dell'intero fabbricato, ma anche quella degli edifici confinanti(vedi ordinanza del Sindaco n. 2 del 22/01/2019).
Descrizione:	L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Nello specifico, l'immobile, (ricadente nel lotto n. 34 della presente lottizzazione) è una porzione di fabbricato in corso costruzione con destinazione d'uso prevista a magazzino e deposito. Appartiene ad un edificio che si sviluppa su due piani fuori terra con copertura piana oltre al piano interrato in cui ricade il presente subalterno. Allo stato attuale insiste all'interno di un area di corte (che si configura più come area di cantiere)ad uso esclusivo dove sono assenti gli accessi, la viabilità interna(carrabile e pedonale)e parcheggi privati.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 192.484,60

Bene N° 3 - Porzione di fabbricato in costruzione			
Ubicazione:	Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Porzione di fabbricato in costruzione Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1491, Sub. 9, Categoria D8	Superficie	456,70 mq
Stato conservativo:	L'area oggetto della presente perizia si presenta come uno scavo di notevoli dimensioni, sul quale insiste un cantiere inattivo con all'interno un fabbricato in corso di costruzione in evidente stato di abbandono. L'incuria che ha interessato la suddetta area ha portato al deterioramento delle recinzioni di cantiere (allo stato attuale è accessibile a chiunque) e all'ammaloramento dei ponteggi metallici disposti su quasi tutto il perimetro del fabbricato. Tale scavo è in buona parte sommerso da acque meteoriche tali da fargli assumere l'aspetto di un acquitrino paludoso caratterizzato da dalla presenza di piante infestanti. Il piano seminterrato risulta in evidente stato di abbandono in quanto sommerso per circa cm. 60 dagli accumuli di acqua stagnante formatasi durante le piogge invernali. Le pareti perimetrali mostrano un evidente deterioramento delle superfici che potrebbe interessare anche la parte strutturale (in particolare le fondazioni) compromettendo la stabilità e la sicurezza non solo dell'intero fabbricato, ma anche quella degli edifici confinanti(vedi ordinanza del Sindaco n. 2 del 22/01/2019).		
Descrizione:	L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Nello specifico, l'immobile, (ricadente nel lotto n. 34 della presente lottizzazione) è una porzione di fabbricato in corso costruzione, ubicata al piano primo destinata ad attività commerciale e terrazza scoperta. Appartiene ad un edificio che si sviluppa su due piani fuori terra con copertura piana oltre al piano interrato. Allo stato attuale insiste all'interno di un area di corte (che si configura più come area di cantiere)ad uso esclusivo dove sono assenti gli accessi, la viabilità interna(carrabile e pedonale)e parcheggi privati.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



Bene N° 17 - Area urbana			
Ubicazione:	Olmedo (SS) - Via Su Furraghe snc, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1491, Sub. 14, Categoria F1	Superficie	9,00 mq
Stato conservativo:	L'area oggetto della presente perizia insiste all'interno del cantiere inattivo antistante il fabbricato in corso di costruzione. L'incuria che ha interessato la suddetta area ha portato al deterioramento delle recinzioni di cantiere (allo stato attuale è accessibile a chiunque) e all'ammaloramento dei ponteggi metallici disposti su quasi tutto il perimetro del fabbricato.		
Descrizione:	L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Nello specifico, l'immobile, (ricadente nel lotto n. 34 della presente lottizzazione) è una area urbana antistante il fabbricato in corso costruzione.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.960,90

Bene N° 4 - Cantina			
Ubicazione:	Olmedo (SS) - Via Maria Carta n.10 , piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1492, Sub. 4, Categoria C2	Superficie	16,30 mq
Stato conservativo:	Il bene si trova in buono stato di conservazione in quanto appartiene ad un fabbricato di recente costruzione. Si segnalano nel vano d'accesso (vano scala condominiale) tracce di esfoliazione dell'intonaco. Non sono presenti superfetazioni o alterazioni degli elementi costruttivi (pavimenti, intonaci, infissi).		
Descrizione:	L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione mista, residenziale e commerciale. L'area sulla quale insistono i fabbricati risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Nello specifico, l'immobile oggetto di stima, un locale cantina, appartiene ad un edificio ad uso residenziale (ricadente nei lotti n.35 e 36 della presente lottizzazione) che si sviluppa su tre piani fuori terra più un seminterrato, tutti accessibili da scala condominiale esterna. La cantina, collocata al piano interrato è raggiungibile dalla medesima scala condominiale mediante disimpegno.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.402,00

Bene N° 5 - Cantina			
Ubicazione:	Olmedo (SS) - Via Maria Carta n.10, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1492, Sub. 6, Categoria C2	Superficie	14,00 mq
Stato conservativo:	Il bene si trova in buono stato di conservazione in quanto appartiene ad un fabbricato di recente costruzione. Non sono presenti superfetazioni o laterazioni degli elementi costruttivi (pavimenti, intonaci, infissi).		
Descrizione:	L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione mista, residenziale e commerciale. L'area sulla quale insistono i fabbricati risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Nello specifico, l'immobile oggetto di stima, un locale cantina, appartiene ad un edificio ad uso residenziale (ricadente nei lotti n.35 e 36 della presente lottizzazione) che si sviluppa su tre piani fuori terra più un seminterrato, tutti accessibili da scala condominiale esterna. Il box auto oggetto di stima è accessibile tramite cancello meccanizzato e rampa carrabile che conducono ad un cortile recintato (con muratura rivestita da intonaco e tinteggiatura, pavimentato con getto in cls e dotato di illuminazione esterna).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.187,00

Bene N° 6 - Cantina			
Ubicazione:	Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1303, Sub. 15, Categoria C2	Superficie	9,00 mq
Stato conservativo:	Il bene si trova in buono stato di conservazione in quanto appartiene ad un fabbricato di recente costruzione. Non sono presenti superfetazioni o laterazioni degli elementi costruttivi (pavimenti, intonaci, infissi).		
Descrizione:	L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Nello specifico, l'immobile (ricadente nei lotti n.19 e 20 della presente lottizzazione), appartiene ad un complesso edilizio composto da due palazzine gemelle a destinazione residenziale accomunate dalla medesima aerea cortilizia. Si compongono entrambe di tre piani fuori terra più piano seminterrato. Le cantine e i garages sono tutti ubicati al piano interrato e si affacciano su cortile interno accessibile da cancello esterno e rampa. Nello specifico il sub.15 è raggiungibile solo dall' esterno tramite corridoio di distribuzione ai diversi locali. Trattasi di vano di forma pressochè rettangolare dotato di apertura a vasistas verso l'esterno, di porta metallica d'accesso, di impianto di illuminazione.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		



Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo

LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.187,00

Bene N° 7 - Cantina			
Ubicazione:	Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1303, Sub. 16, Categoria C2	Superficie	9,00 mq
Stato conservativo:	Il bene si trova in buono stato di conservazione in quanto appartiene ad un fabbricato di recente costruzione. Non sono presenti superfetazioni o alterazioni degli elementi costruttivi e delle finiture (pavimenti, intonaci, infissi).		
Descrizione:	L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Nello specifico, l'immobile (ricadente nei lotti n.19 e 20 della presente lottizzazione), appartiene ad un complesso edilizio composto da due palazzine gemelle a destinazione residenziale accomunate dalla medesima aera cortilizia. si compongono entrambe di tre piani fuori terra più piano seminterrato. Le cantine e i garages sono tutti ubicati al piano interrato. Nello specifico il sub. 16, oggetto di stima, è raggiungibile da cancello carrabile meccanizzato e da rampa esterna. Si affaccia su cortile con pavimentazione in cls, recintato ed illuminato. Vano di forma rettangolare e raggiungibile da corridoio comune dotato di finestra esterna.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.187,00

Bene N° 8 - Cantina			
Ubicazione:	Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1303, Sub. 18, Categoria C2	Superficie	9,00 mq
Stato conservativo:	Il bene si trova in buono stato di conservazione in quanto appartiene ad un fabbricato di recente costruzione. Non sono presenti superfetazioni o alterazioni degli elementi costruttivi e delle finiture (pavimenti, intonaci, infissi).		
Descrizione:	L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Nello specifico, l'immobile (ricadente nei lotti n.19 e 20 della		



	presente lottizzazione),appartiene ad un complesso edilizio composto da due palazzine gemelle a destinazione residenziale accomunate dalla medesima aera cortilizia. Si compongono entrambe di tre piani fuori terra più piano seminterrato. Le cantine e i garages sono tutti ubicati al piano interrato e si affacciano su cortile interno accessibile da cancello esterno e rampa. Nello specifico il sub. 18 è raggiungibile solo dall' esterno tramite corridoio di distribuzione ai diversi locali. Trattasi di vano di forma pressochè rettangolare dotato di apertura a vasistas verso l'esterno, di porta metallica d'accesso, di impianto di illuminazione.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo

LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.187,00

Bene N° 9 - Cantina			
Ubicazione:	Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1303, Sub. 19, Categoria C2	Superficie	9,00 mq
Stato conservativo:	Il bene si trova in buono stato di conservazione in quanto appartiene ad un fabbricato di recente costruzione. Non sono presenti superfetazioni o alterazioni degli elementi costruttivi e delle finiture (pavimenti, intonaci, infissi).		
Descrizione:	L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Nello specifico, l'immobile (ricadente nei lotti n.19 e 20 della presente lottizzazione),appartiene ad un complesso edilizio composto da due palazzine gemelle a destinazione residenziale accomunate dalla medesima aera cortilizia. Si compongono entrambe di tre piani fuori terra più piano seminterrato. Le cantine e i garages sono tutti ubicati al piano interrato e si affacciano su cortile interno accessibile da cancello esterno e rampa. Nello specifico il sub.19 è raggiungibile solo dall' esterno tramite corridoio di distribuzione ai diversi locali. Trattasi di vano di forma pressochè rettangolare privo di finestra verso l'esterno e dotato di porta metallica d'accesso con soparluce in vetrocemento e di impianto di illuminazione interna.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.187,00

Bene N° 10 - Cantina			
Ubicazione:	Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1303, Sub.	Superficie	9,00 mq



	29, Categoria C2		
Stato conservativo:	Il bene si trova in buono stato di conservazione in quanto appartiene ad un fabbricato di recente costruzione. Non sono presenti superfetazioni o alterazioni degli elementi costruttivi e delle finiture (pavimenti, intonaci, infissi).		
Descrizione:	L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Nello specifico, l'immobile (ricadente nei lotti n.19 e 20 della presente lottizzazione), appartiene ad un complesso edilizio composto da due palazzine gemelle a destinazione residenziale accomunate dalla medesima area cortilizia. Si compongono entrambe di tre piani fuori terra più piano seminterrato. Le cantine e i garages sono tutti ubicati al piano interrato e si affacciano su cortile interno accessibile da cancello esterno meccanizzato e rampa. Nello specifico il sub.29 è raggiungibile solo dall'esterno tramite corridoio di distribuzione ai diversi locali. Trattasi di vano di forma rettangolare (3.80x1.85) dotato di apertura su corridoio tamponata con elementi forati, di porta metallica d'accesso e di impianto di illuminazione.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 11 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.187,00

Bene N° 11 - Cantina			
Ubicazione:	Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1303, Sub. 30, Categoria C2	Superficie	9,00 mq
Stato conservativo:	Il bene si trova in buono stato di conservazione in quanto appartiene ad un fabbricato di recente costruzione. Non sono presenti superfetazioni o alterazioni degli elementi costruttivi e delle finiture (pavimenti, intonaci, infissi).		
Descrizione:	L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Nello specifico, l'immobile (ricadente nei lotti n.19 e 20 della presente lottizzazione), appartiene ad un complesso edilizio composto da due palazzine gemelle a destinazione residenziale accomunate dalla medesima area cortilizia. Si compongono entrambe di tre piani fuori terra più piano seminterrato. Le cantine e i garages sono tutti ubicati al piano interrato e si affacciano su cortile interno accessibile da cancello esterno e rampa. Nello specifico il sub.30 è raggiungibile solo dall'esterno tramite corridoio di distribuzione ai diversi locali. Trattasi di vano di forma rettangolare privo di finestra dotato di porta metallica d'accesso e di impianto di illuminazione interna		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 12 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.187,00



Bene N° 12 - Cantina			
Ubicazione:	Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1303, Sub. 31, Categoria C2	Superficie	9,00 mq
Stato conservativo:	Il bene si trova in buono stato di conservazione in quanto appartiene ad un fabbricato di recente costruzione. Non sono presenti superfetazioni o alterazioni degli elementi costruttivi e delle finiture (pavimenti, intonaci, infissi).		
Descrizione:	L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Nello specifico, l'immobile (ricadente nei lotti n.19 e 20 della presente lottizzazione),appartiene ad un complesso edilizio composto da due palazzine gemelle a destinazione residenziale accomunate dalla medesima aera cortilizia. Si compongono entrambe di tre piani fuori terra più piano seminterrato. Le cantine e i garages sono tutti ubicati al piano interrato e si affacciano su cortile interno accessibile da cancello esterno e rampa. Nello specifico il sub.31 è raggiungibile solo dall' esterno tramite corridoio di distribuzione ai diversi locali. Trattasi di vano di forma pressochè rettangolare dotato di apertura a vasistas verso l'esterno, di porta metallica d'accesso, di impianto di illuminazione interna.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 13 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.187,00

Bene N° 13 - Cantina			
Ubicazione:	Olmedo (SS) - Via Lina Merlin angolo via Maria Carta, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1303, Sub. 33, Categoria C2	Superficie	9,00 mq
Stato conservativo:	Il bene si trova in buono stato di conservazione in quanto appartiene ad un fabbricato di recente costruzione. Non sono presenti superfetazioni o alterazioni degli elementi costruttivi e delle finiture (pavimenti, intonaci, infissi).		
Descrizione:	L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Nello specifico, l'immobile (ricadente nei lotti n.19 e 20 della presente lottizzazione),appartiene ad un complesso edilizio composto da due palazzine gemelle a destinazione residenziale accomunate dalla medesima aera cortilizia. Si compongono entrambe di tre piani fuori terra più piano seminterrato. Le cantine e i garages sono tutti ubicati al piano interrato e si affacciano su cortile interno accessibile da cancello esterno e rampa. Nello specifico il sub.33 è raggiungibile solo dall' esterno tramite corridoio di distribuzione ai diversi locali. Trattasi di vano di forma rettangolare dotato di apertura a vasistas verso l'esterno, di porta metallica d'accesso, di impianto di illuminazione interna.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni	SI		



ex art. 2650 c.c.:	
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo

LOTTO 14 - PREZZO BASE D'ASTA: € 11.299,50

Bene N° 14 - Garage			
Ubicazione:	Olmedo (SS) - Via Su Furraghe n.15, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1444, Sub. 7, Categoria C6	Superficie	31,00 mq
Stato conservativo:	Il bene si trova in buono stato di conservazione in quanto appartiene ad un fabbricato di recente costruzione. Non sono presenti superfetazioni o alterazioni degli elementi costruttivi e delle finiture (pavimenti, intonaci, infissi).		
Descrizione:	L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Nello specifico, l'immobile (ricadente nei lotti n.11 e 16 della presente lottizzazione), appartiene ad un edificio plurifamiliare articolato su tre piani fuori terra più piano seminterrato e coperture a due falde, secondo la tipologia tipica della lottizzazione. Nello specifico il sub.7, un autorimessa con locale cantina annesso è accessibile da area cortilizia comune a tutti gli appartamenti raggiungibile tramite la rampa d'accesso. Le aree esterne risultano recintate con parapetto in muratura e protette da cancello automatizzato.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 15 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.458,00

Bene N° 15 - Cantina			
Ubicazione:	Olmedo (SS) - Via Su Furraghe n.15 , piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1444, Sub. 12, Categoria C2	Superficie	6,00 mq
Stato conservativo:	Il bene si trova in buono stato di conservazione in quanto appartiene ad un fabbricato di recente costruzione. Non sono presenti superfetazioni o alterazioni degli elementi costruttivi e delle finiture (pavimenti e infissi). Tuttavia si segnala la presenza di aloni, con conseguente esfoliazione e macchia dell'intonaco, dovuti probabilmente ad infiltrazioni di acqua piovana.		
Descrizione:	L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Nello specifico, l'immobile (ricadente nei lotti n.11 e 16 della presente lottizzazione), appartiene ad un edificio plurifamiliare articolato su tre piani fuori terra più piano seminterrato e coperture a due falde, secondo la tipologia tipica della lottizzazione. Il sub. 12 è nello specifico una cantina di forma regolare accessibile da scala esterna		



	condominiale comune a tutti gli appartamenti.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 16 - PREZZO BASE D'ASTA: € 7.654,50

Bene N° 16 - Garage			
Ubicazione:	Olmedo (SS) - Via Su Furraghe n. 15 , piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1444, Sub. 8, Categoria C6	Superficie	21,00 mq
Stato conservativo:	Il bene si trova in buono stato di conservazione in quanto appartiene ad un fabbricato di recente costruzione. Non sono presenti superfetazioni o alterazioni degli elementi costruttivi e delle finiture (pavimenti, intonaci, infissi).		
Descrizione:	L'immobile oggetto di pignoramento fa parte di una lottizzazione, posta in zona di espansione urbana a sud est del nucleo più antico di Olmedo; è composta da n.38 lotti, in gran parte edificati a destinazione prevalentemente residenziale. L'area sulla quale insiste il fabbricato risulta urbanizzata in quanto sono presenti i sottoservizi, la pubblica illuminazione, la viabilità e i parcheggi. Il bene, il sub.8(ricadente nei lotti n.11 e 16 della presente lottizzazione), appartiene ad un edificio plurifamiliare articolato su tre piani fuori terra più piano seminterrato e copertura a due falde inclinate, secondo la tipologia edilizia utilizzata in tutta la lottizzazione. Nello specifico trattasi di locale garage di forma rettangolare e accessibile da cortile interno condominiale.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



N=71900

E=63200



Comune: OLMEDO
Foglio: 5

Scala originale: 1:4000
Dimensione cornice: 1068.000 x 756.000 metri

2-Dic-2016 16 36 41
Prot. n. T250660/2016

I Particella: 1491

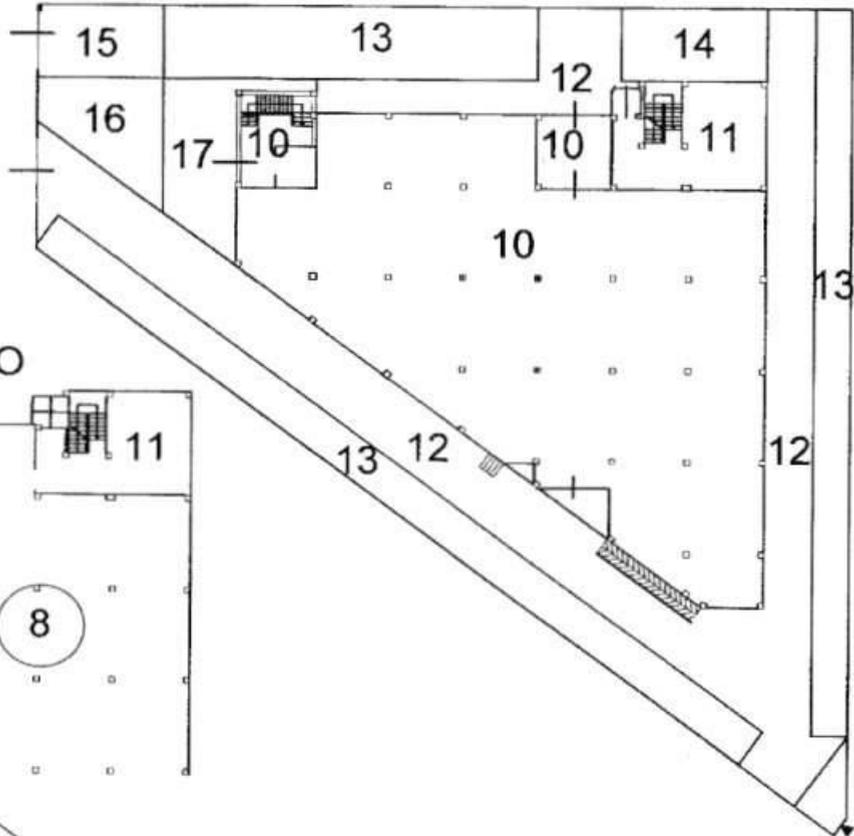
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Brundu Pietro	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Sassari	N. 1932

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

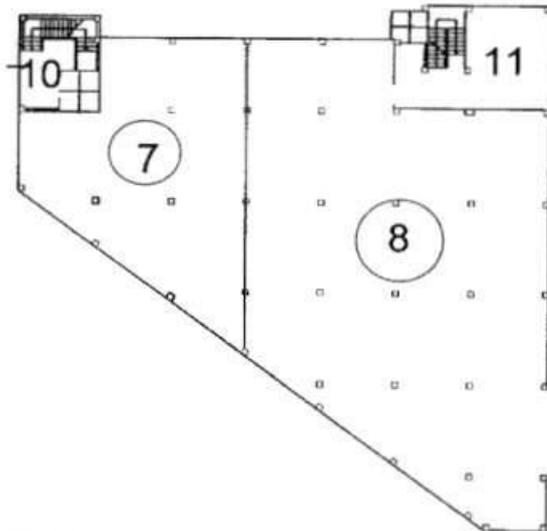
Comune di Olmedo	Protocollo n. SS0156886 del 27/05/2009
Sezione: Foglio: 5 Particella: 1491	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

ALLEGATO 10 - PLANIMETRIE CATASTALI MAPP.LE 1491

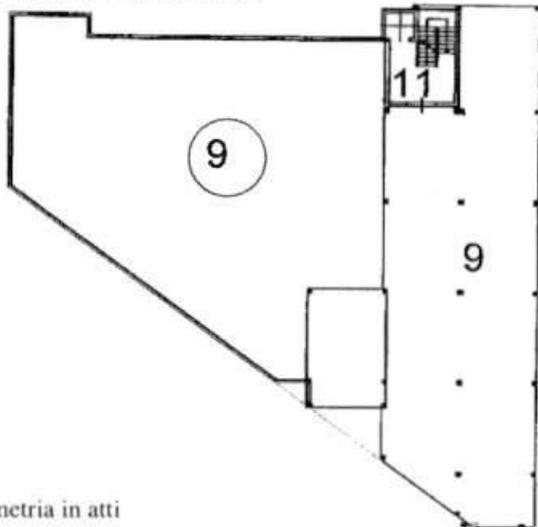
PIANO TERRA



PIANO INTERRATO



PIANO PRIMO



NORD



Ultima planimetria in atti

Data: 23/11/2019 - n. T15470 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/11/2019 - Comune di OLMEDO (G046) - < Foglio: 5 - Particella: 1491 - Elaborato planimetrico >
Firmato Da: DASARA VALERIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 57e72c4d0839cd23d1a93c5cbe2cda



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari**

Dichiarazione protocollo n. SS0156886 del 27/05/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Olmedo

Via Su Furraghe

oiv.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 5
Particella: 1491
Subalterno: 7

Compilata da:
Brundu Pietro
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Sassari

N. 1932

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO INTERRATO H= m. 2.50



Ultima planimetria in atti

Data: 23/11/2019 - n. T17259 - Richiedente: DNRGNN68S03I452G

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari**

Dichiarazione protocollo n. SS0156886 del 27/05/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Olmedo

Via Su Furraghe

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 5

Particella: 1491

Subalterno: 8

Compilata da:

Brundu Pietro

Isoritto all'albo:

Geometri

Prov. Sassari

N. 1932

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO INTERRATO H= m. 2.50

MAPP. 1491 SUB 12

MAPP. 1491 SUB 7

MAPP. 1491 SUB 12

LOCALE MAGAZZINO - DEPOSITO

MAPP. 1491 SUB 12

NORD



Ultima planimetria in atti

Data: 23/11/2019 - n. T17260 - Richiedente: DNRGNN68S03I452G

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/11/2019 - Comune di OLMEDO (G046) - < Foglio: 5 - Particella: 1491 - Subalterno: 8 >

Firmato DA **DA SGA FABBRICATI** **BAPEC S.P.A.** NG CA 3 Serialfr: 57e72fc4d0839cd23d1a893c5cc6e2cda



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari**

Dichiarazione protocollo n. SS0156886 del 27/05/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Olmedo

Via Su Furraghe

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 5

Particella: 1491

Subalterno: 9

Compilata da:
Brundu Pietro

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Sassari

N. 1932

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO H= m. 3.00

MAPP. 1491 SUB 12

TERRAZZA

DISPENSA

W.C.

LOCALE
COMMERCIALE

NORD



Ultima planimetria in atti

Data: 23/11/2019 - n. T17261 - Richiedente: DNRGNN68S031452G

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/11/2019 - Comune di OLMEDO (G046) - < Foglio: 5 - Particella: 1491 - Subalterno: 9 >

Firmato DA **DA SASSARI FABBRICATI** spigamofRLBAPEC S.P.A. NG CA 9 Serial#: 57e72fc4d0839cd23d1a93c5ccbe2cda



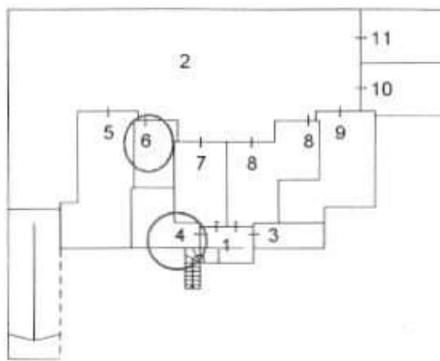
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Sini Filippo Franco	
Iscritto all'albo: Ingegneri	
Prov. Sassari	N. 432

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

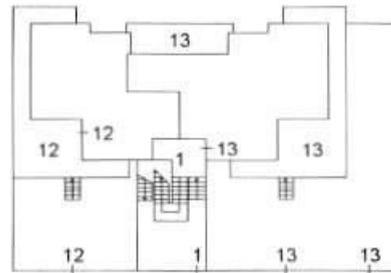
Comune di Olmedo	Protocollo n. SS0206606 del 10/07/2008
Sezione: Foglio: 5 Particella: 1492	Tipo Mappale n. 181866 del 16/06/2008
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

ALLEGATO 11- PLANIMETRIE CATASTALI MAPP.LE 1492

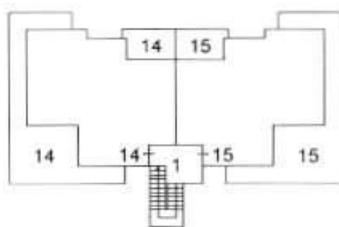
PIANO SEMINTERRATO



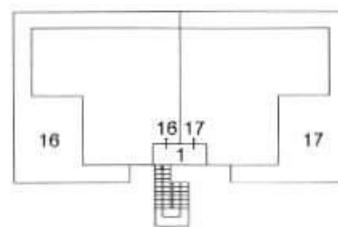
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti

Data: 14/01/2020 - n. T330891 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0206606 del 10/07/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Olmedo

Loc. Su Furaghe

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 5

Particella: 1492

Subalterno: 4

Compilata da:

Sini Filippo Franco

Iscritto all'albo:

Ingegneri

Prov. Sassari

N. 432

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO SEMINTERRATO
h 2,50 m



Ultima planimetria in atti

Data: 15/01/2020 - n. T216484 - Richiedente: DNRGNN68S03I452G

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Foglio: 5 - Particella: 1492 - Subalterno: 4 >

Foglio: 5

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/01/2020 - Comune di OLMEDO (G046) - < Foglio: 5 - Particella: 1492 - Subalterno: 4 >
Firmato da: 065454 VALERIO CHIARI - Ingegnere - CAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 57e72fc4d0839cd23d1a93c5cc6e2cda



ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Sini Filippo Franco	
Iscritto all'albo: Ingegneri	
Prov. Sassari	N. 432

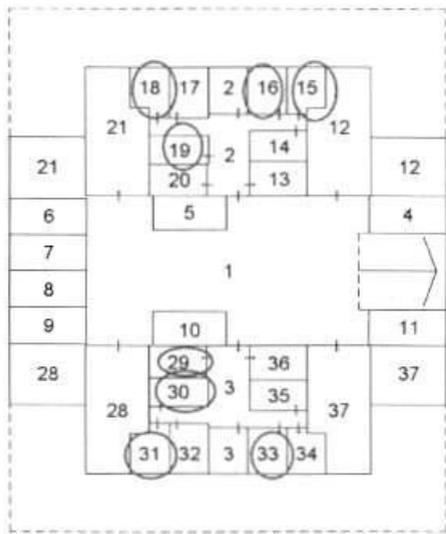
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari**

Comune di Olmedo	Protocollo n. SS0116752 del 05/07/2006
Sezione: Foglio: 5 Particella: 1303	Tipo Mappale n. 99532 del 09/06/2006

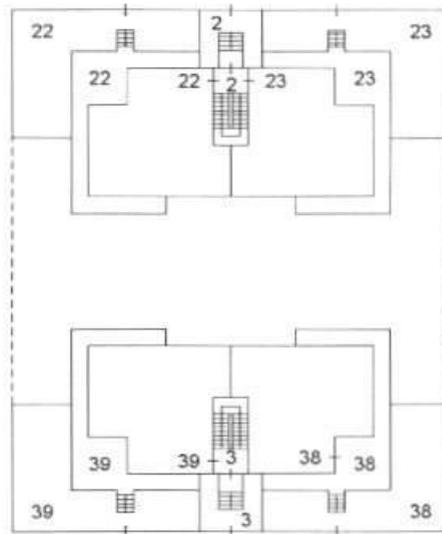
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

ALLEGATO 12 - PLANIMETRIE CATASTALI MAPP.LE 1303

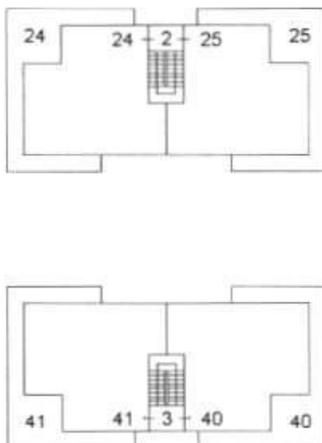
PIANO SEMINTERRATO



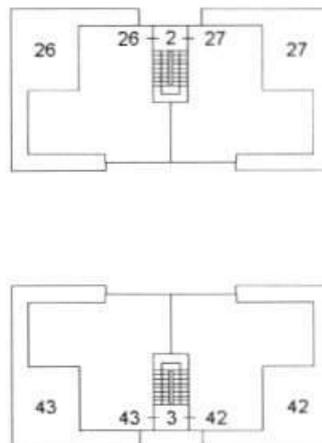
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari**

Dichiarazione protocollo n. SS0116752 del 05/07/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Olmedo

Loc. Su Furraghe

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 5

Particella: 1303

Subalterno: 15

Compilata da:

Sini Filippo Franco

Iscritto all'albo:

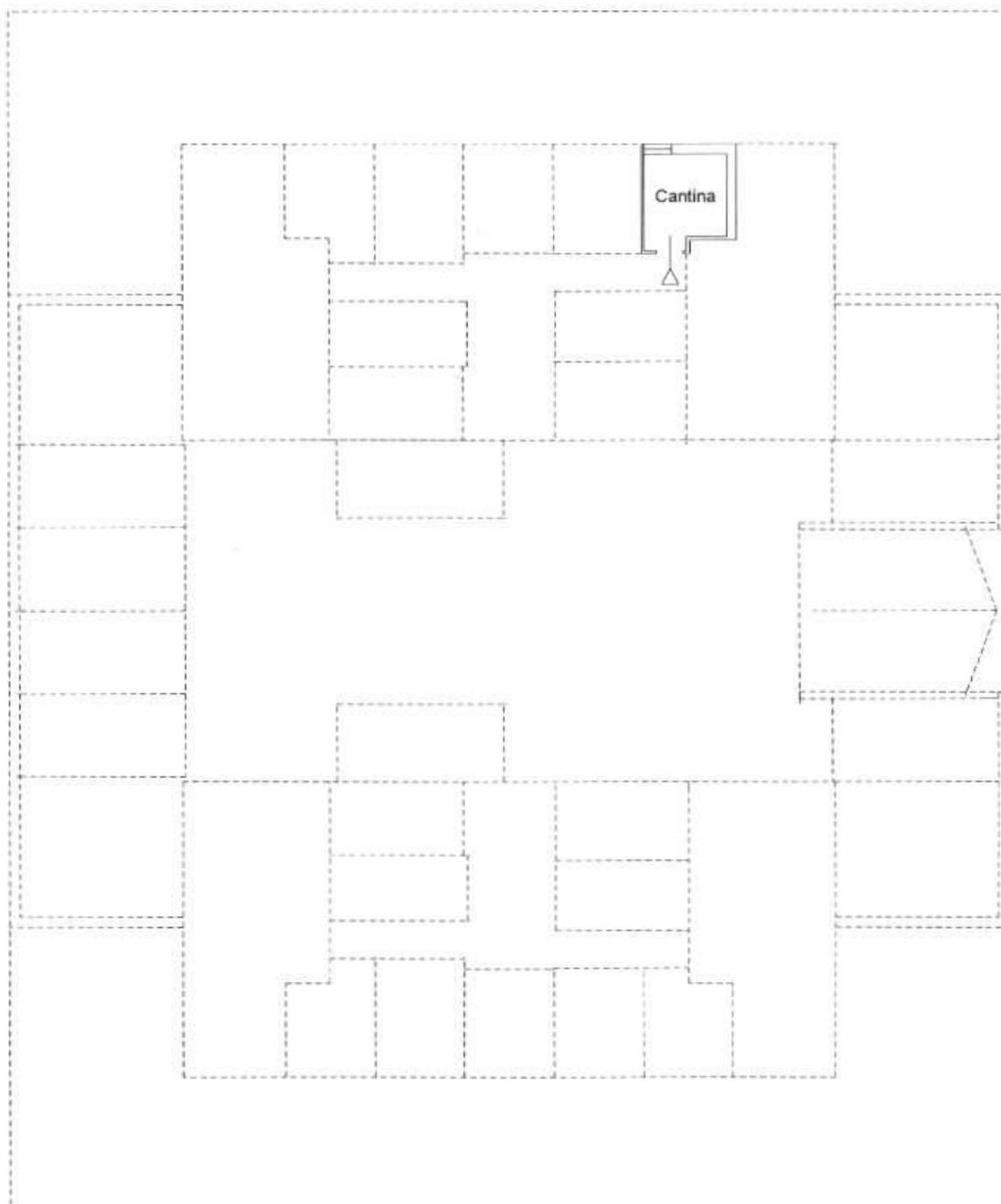
Ingegneri

Prov. Sassari

N. 432

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO SEMINTERRATO
h 2,50



Ultima planimetria in atti

Data: 15/01/2020 - n. T145289 - Richiedente: DNRGNN68S03I452G

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/01/2020 - Comune di OLMEDO (G046) - < Foglio: 5 - Particella: 1303 - Subalterno: 15 >
Firmato da: 063-654 FURRAGHE, p.m.s. S. ARABIS, RUA. NG CA 3 Serial#: 57e72c4d0899cd23d1a83c5cbe2cda



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0116752 del 05/07/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Olmedo

Loc. Su Furraghe

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 5

Particella: 1303

Subalterno: 16

Compilata da:

Sini Filippo Franco

Iscritto all'albo:

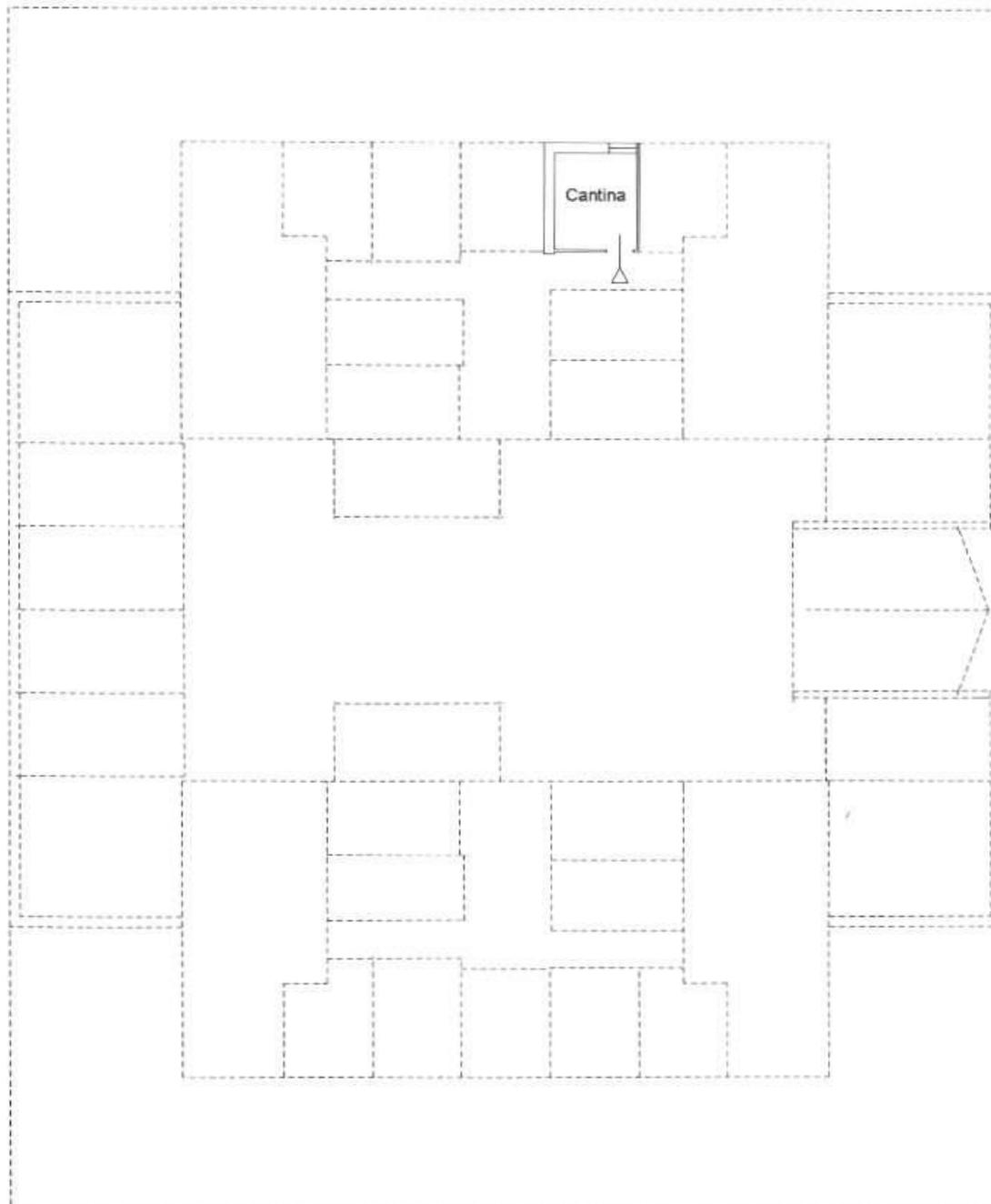
Ingegneri

Prov. Sassari

N. 432

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO SEMINTERRATO
h 2,50



Ultima planimetria in atti

Data: 15/01/2020 - n. T145292 - Richiedente: DNRGNN68S031452G

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/01/2020 - Comune di OLMEDO (G046) - < Foglio: 5 - Particella: 1303 - Subalterno: 16 >

Firmato da: **VALERIA VIGILIO** firmatario **USARETTI** firmatario **NG CA 3** Serial#: 57e72fc4d0839cd3d1a93c5cc6e2cda



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari**

Dichiarazione protocollo n. SS0116752 del 05/07/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Olmedo

Loc. Su Furraghe

oiv.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 5
Particella: 1303
Subalterno: 18

Compilata da:
Sini Filippo Franco

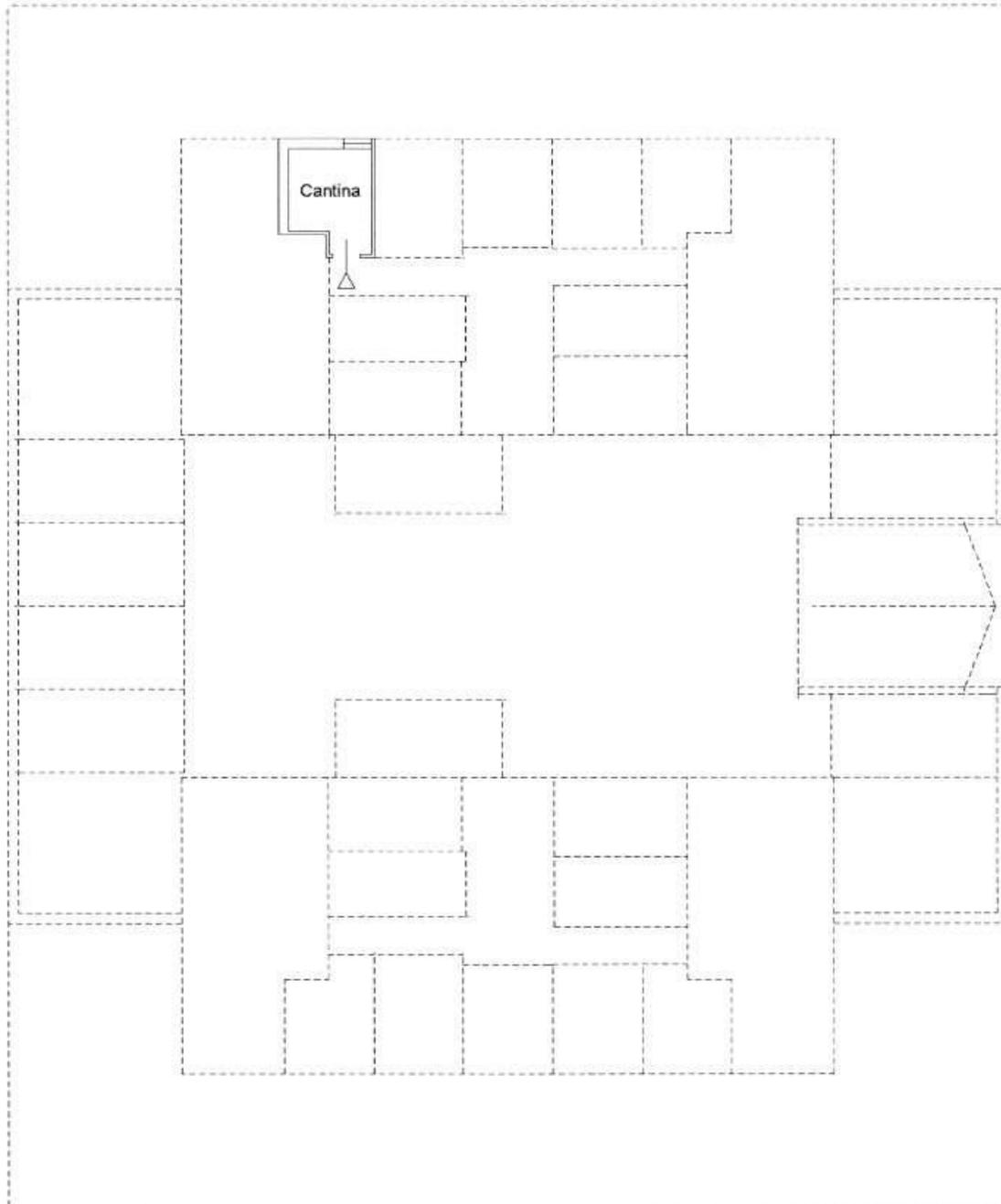
Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Sassari

N. 432

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO SEMINTERRATO
h 2,50



Ultima planimetria in atti



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari**

Dichiarazione protocollo n. SS0116752 del 05/07/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Olmedo

Loc. Su Furraghe

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 5

Particella: 1303

Subalterno: 19

Compilata da:

Sini Filippo Franco

Iscritto all'albo:

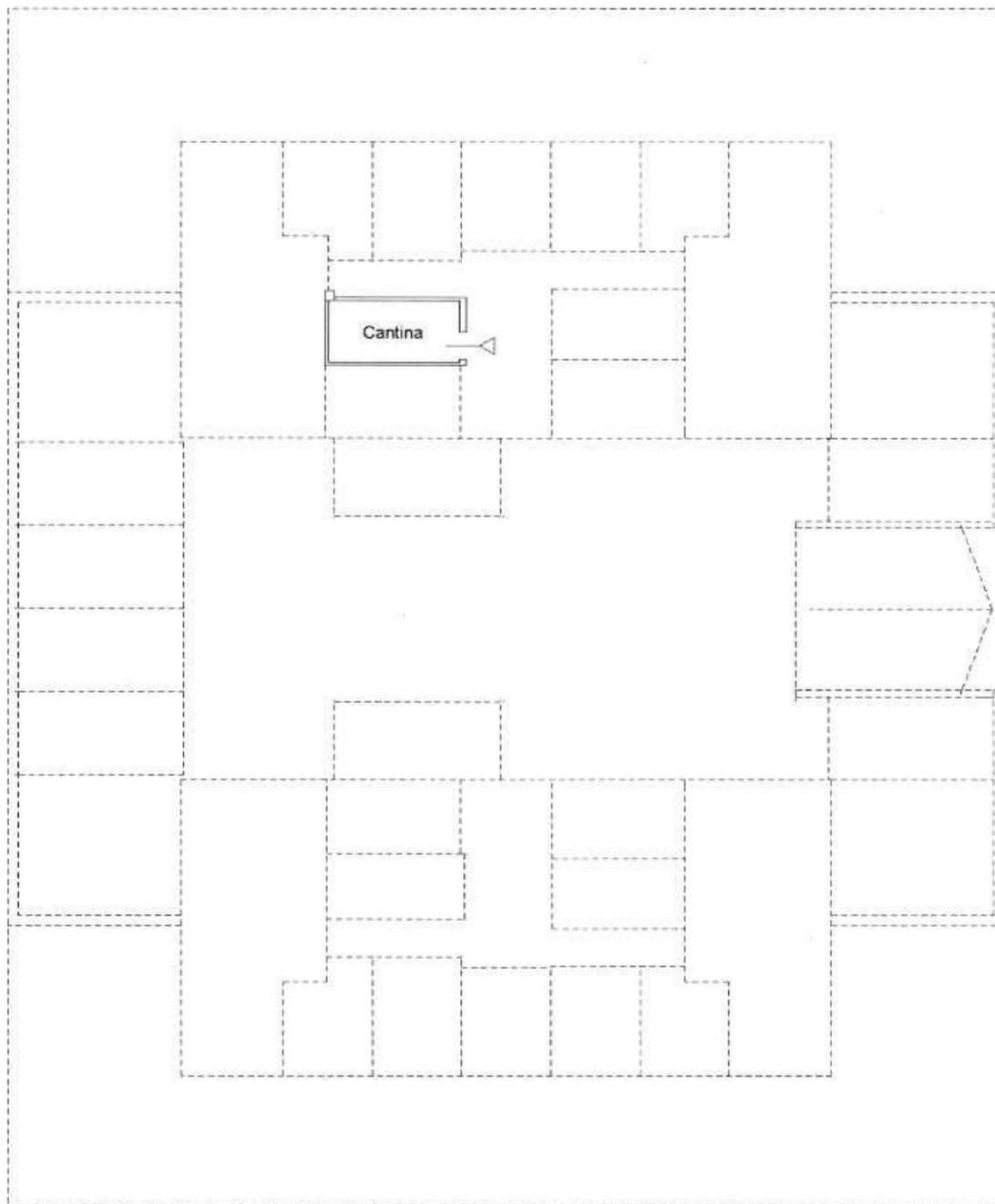
Ingegneri

Prov. Sassari

N. 432

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO SEMINTERRATO
h 2,50

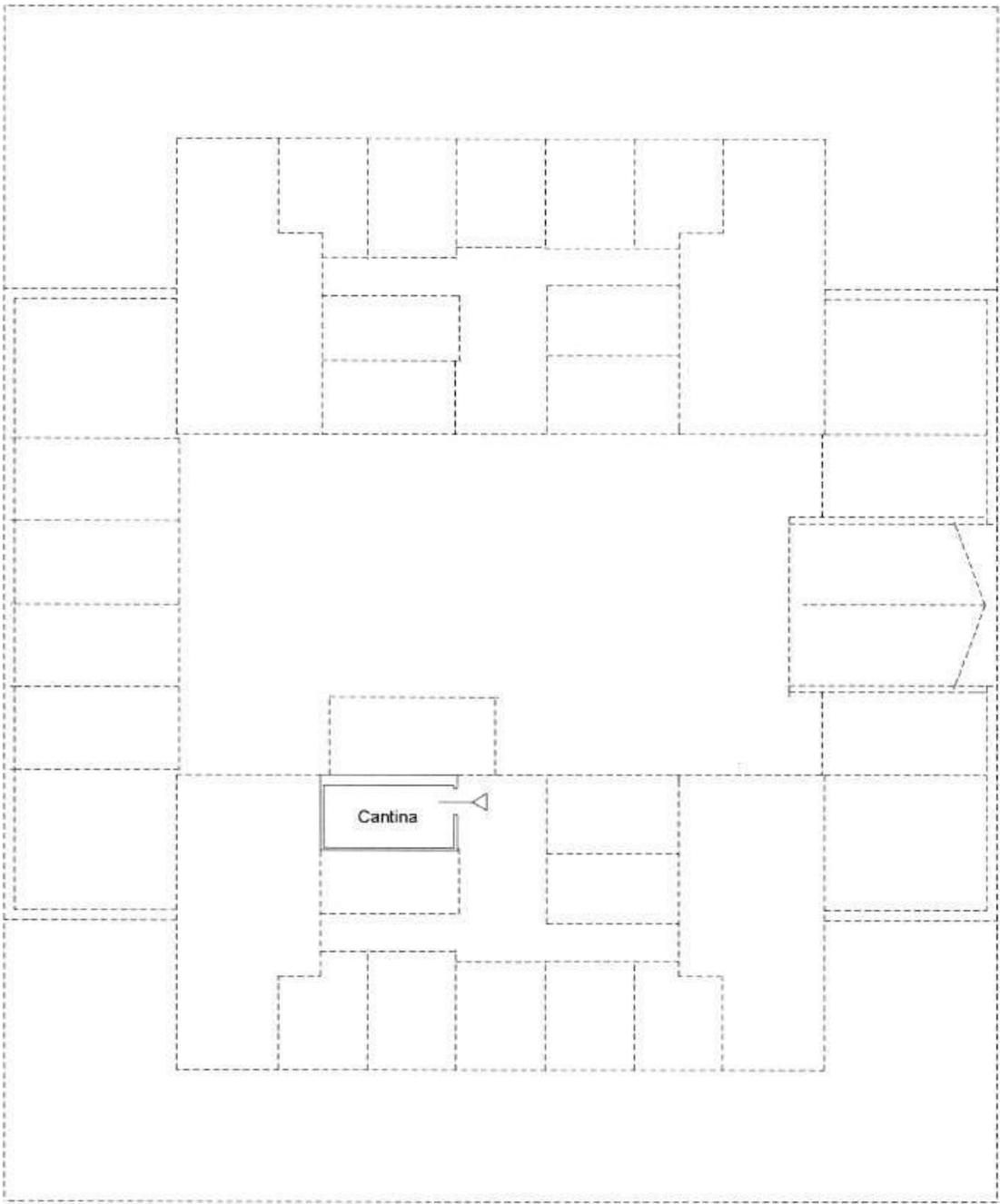
Ultima planimetria in atti



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari**

Dichiarazione protocollo n. SS0116752 del 05/07/2006	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Olmedo	
Loc. Su Furraghe	civ.
Identificativi Catastali:	Compilata da: Sini Filippo Franco
Sezione:	Iscritto all'albo: Ingegneri
Foglio: 5	Prov. Sassari
Particella: 1303	N. 432
Subalterno: 29	

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO SEMINTERRATO
h 2,50



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/01/2020 - Comune di OLMEDO (G046) - < Foglio: 5 - Particella: 1303 - Subalterno: 29 >
Firmato DA: **CONS. SERV. VALUTAZ. AG. EMB. PLANIM. S. A. P. E. S. C. P. A.** CA 3 Serial#: 57672fc4d0839cd23d1a93c5cc6e2cda



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari**

Dichiarazione protocollo n. SS0116752 del 05/07/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Olmedo

Loc. Su Furraghe

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 5

Particella: 1303

Subalterno: 30

Compilata da:

Sini Filippo Franco

Iscritto all'albo:

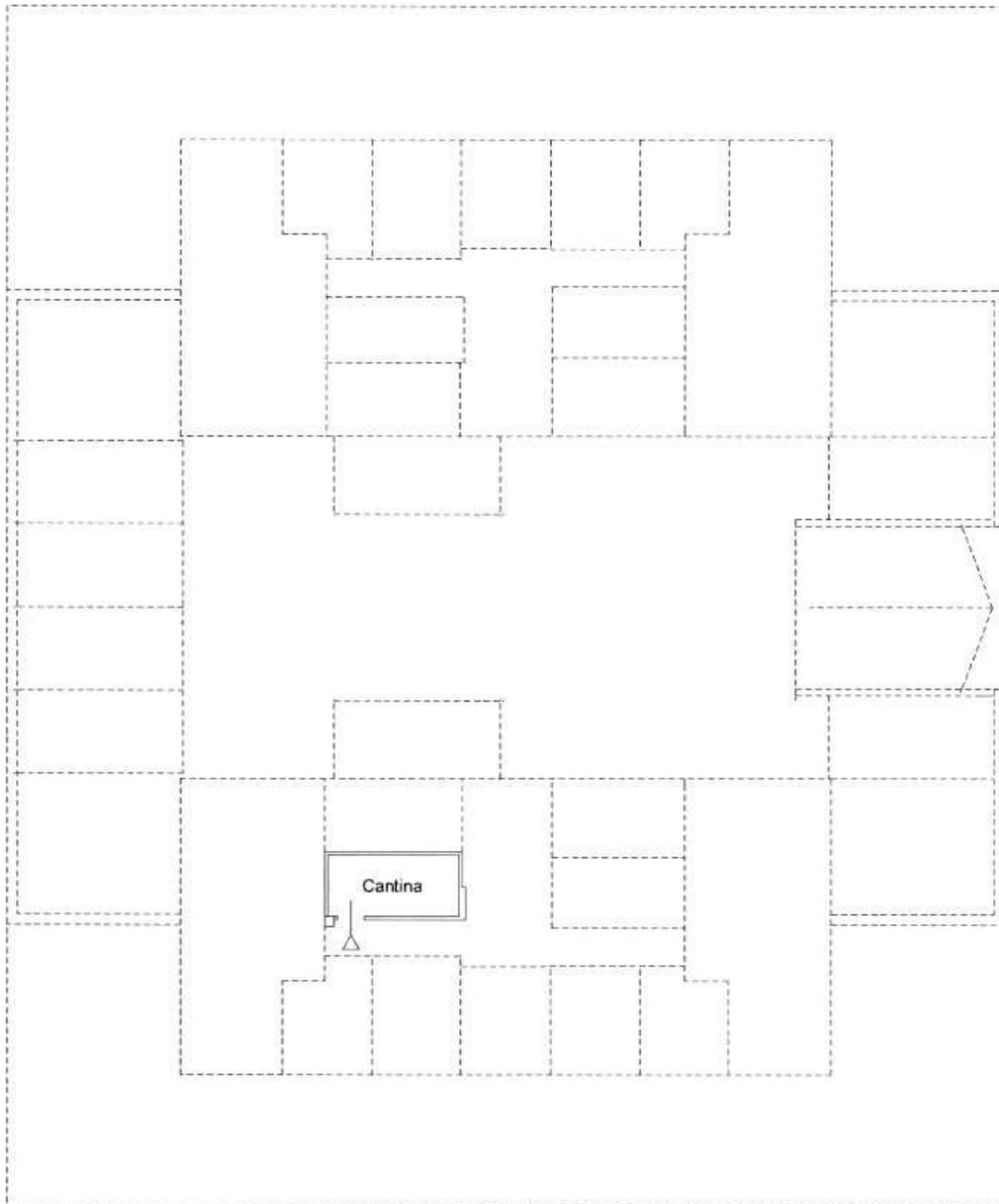
Ingegneri

Prov. Sassari

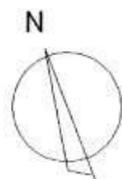
N. 432

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO SEMINTERRATO
h 2,50



Ultima planimetria in atti

Data: 15/01/2020 - n. T145298 - Richiedente: DNRGNN68S03I452G

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/01/2020 - Comune di OLMEDO (G046) - < Foglio: 5 - Particella: 1303 - Subalterno: 30 >
Firmato DA: **CONS. SA. VALERIA AGNELLO** pianificatore urbanistico CA 3 Serial#: 57672fc4d0839cad23d1a93c5cc6e2cda



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari**

Dichiarazione protocollo n. SS0116752 del 05/07/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Olmedo

Loc. Su Furraghe

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 5

Particella: 1303

Subalterno: 31

Compilata da:

Sini Filippo Franco

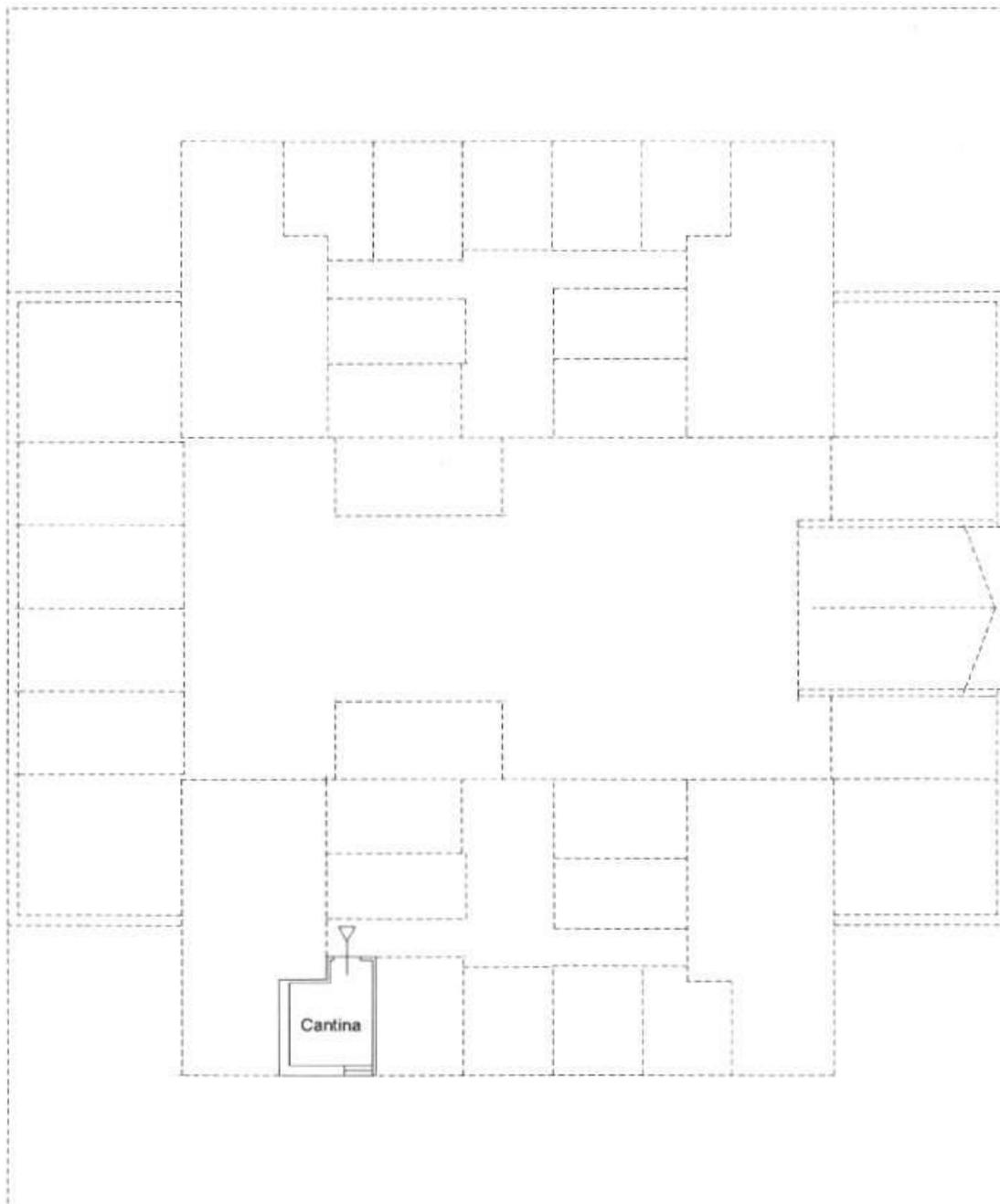
Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Sassari

N. 432

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO SEMINTERRATO
h 2,50



Ultima planimetria in atti

Data: 15/01/2020 - n. T216475 - Richiedente: DNRGNN68S031452G

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/01/2020 - Comune di OLMEDO (G046) - < Foglio: 5 - Particella: 1303 - Subalterno: 31 >

Firmato da: **GIUSEPPE SARRIS** CA 3 Serial#: 57e72c4d0839cd23d1a93c5cc6e2cda



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari**

Dichiarazione protocollo n. SS0116752 del 05/07/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Olmedo

Loc. Su Furraghe

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 5

Particella: 1303

Subalterno: 33

Compilata da:

Sini Filippo Franco

Iscritto all'albo:

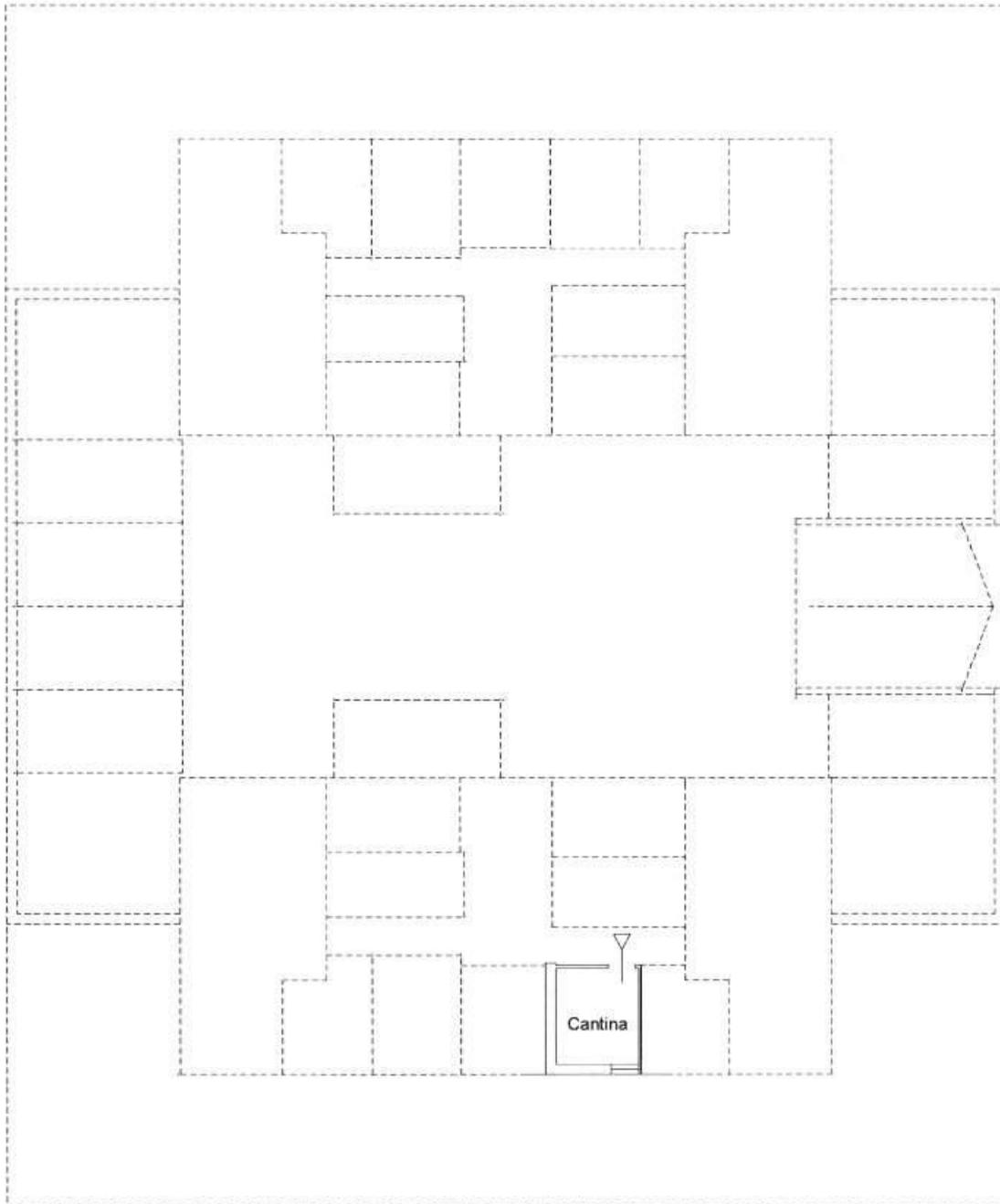
Ingegneri

Prov. Sassari

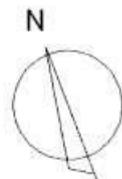
N. 432

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO SEMINTERRATO
h 2.50



Ultima planimetria in atti

Data: 15/01/2020 - n. T216479 - Richiedente: DNRGNN68S03I452G

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/01/2020 - Comune di OLMEDO (G046) - < Foglio: 5 - Particella: 1303 - Subalterno: 33 >
Firmato da: 065614 VALERIA AGNELLO pianificatore catastale CA 3 Serial#: 57e72c4d0839cd23d1a93c5cc6e2cda



ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Sini Filippo Franco	
Iscritto all'albo: Ingegneri	
Prov. Sassari	N. 432

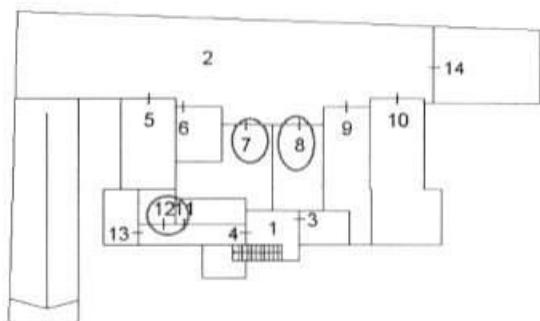
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Comune di Olmedo	Protocollo n. SS0344582 del 28/11/2007
Sezione: Foglio: 5 Particella: 1444	Tipo Mappale n. 319914 del 05/11/2007

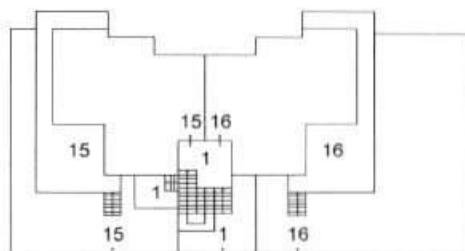
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

ALLEGATO 13 - PLANIMETRIE CATASTALI MAPP.LE 1444

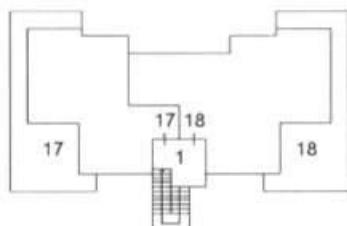
PIANO SEMINTERRATO



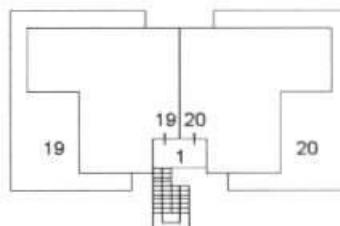
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti

Data: 14/01/2020 - n. T329272 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari**

Dichiarazione protocollo n. SS0344582 del 28/11/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Olmedo

Loc. Su Furraghe

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 5
Particella: 1444
Subalterno: 7

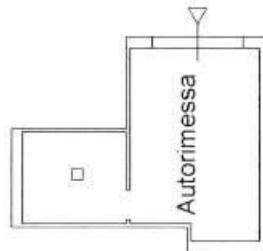
Compilata da:
Sini Filippo Franco
Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Sassari

N. 432

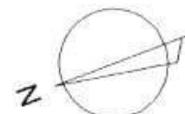
Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO SEMINTERRATO

h 2,50 m



Ultima planimetria in atti

Data: 15/01/2020 - n. T216480 - Richiedente: DNRGNN68S031452G

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari**

Dichiarazione protocollo n. SS0344582 del 28/11/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Olmedo

Loc. Su Furraghe

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 5
Particella: 1444
Subalterno: 12

Compilata da:
Sini Filippo Franco

Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Sassari

N. 432

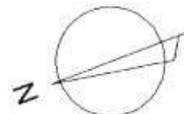
Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO SEMINTERRATO

h 2,50 m



Ultima planimetria in atti

Data: 15/01/2020 - n. T216482 - Richiedente: DNRGNN68S03I452G

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



