

---

# TRIBUNALE DI SASSARI

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Dott. Agr. Cincotti Angelo, nell'Esecuzione Immobiliare 180/2014 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*



## SOMMARIO

Incarico .....	11
Premessa .....	11
Lotto 1 .....	12
Descrizione .....	13
<b>Bene N° 1</b> - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F_30_173_SUB_1_VIA FRANCESCO PETRARCA 22 .....	13
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_173_SUB_3_VIA FRANCESCO PETRARCA 22 .....	13
Dati Catastali .....	13
<b>Bene N° 1</b> - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F_30_173_SUB_1_VIA FRANCESCO PETRARCA 22 .....	13
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_173_SUB_3_VIA FRANCESCO PETRARCA 22 .....	13
Lotto 2 .....	15
Descrizione .....	16
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_68_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 54 .....	16
<b>Bene N° 4</b> - Area urbana ubicata a Buddusò (SS) - F_30_PART_68_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52/54 .....	16
Completezza documentazione ex art. 567 .....	16
<b>Bene N° 4</b> - Area urbana ubicata a Buddusò (SS) - F_30_PART_68_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52/54 .....	16
Titolarità .....	16
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_68_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 54 .....	17
Confini .....	17
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_68_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 54 .....	17
Consistenza .....	17
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_68_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 54 .....	17
Cronistoria Dati Catastali .....	18
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_68_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 54 .....	18
Dati Catastali .....	18
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_68_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 54 .....	18
<b>Bene N° 4</b> - Area urbana ubicata a Buddusò (SS) - F_30_PART_68_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52/54 .....	19
Stato conservativo .....	19
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_68_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 54 .....	19
Parti Comuni .....	20
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_68_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 54 .....	20



Caratteristiche costruttive prevalenti.....	20
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_68_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 54 .....	20
Stato di occupazione.....	20
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_68_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 54 .....	20
<b>Bene N° 4</b> - Area urbana ubicata a Buddusò (SS) - F_30_PART_68_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52/54 .....	20
Provenienze Ventennali.....	21
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_68_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 54 .....	21
Formalità pregiudizievoli.....	21
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_68_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 54 .....	21
Normativa urbanistica.....	22
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_68_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 54 .....	22
Regolarità edilizia.....	22
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_68_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 54 .....	22
Lotto 3 .....	24
Descrizione.....	25
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 5225 .....	25
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52.....	25
Titolarità.....	25
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 5225 .....	25
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52.....	26
Confini .....	26
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 5226 .....	26
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52.....	26
Consistenza .....	26
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 5226 .....	26
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52.....	27
Cronistoria Dati Catastali .....	27
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 5227 .....	27
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52.....	28
Dati Catastali.....	29
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 5229 .....	29
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52.....	30



Stato conservativo .....	30
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 5230	
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52.....	30
Parti Comuni .....	30
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 5231	
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52.....	31
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	31
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 5231	
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52.....	31
Stato di occupazione.....	32
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 5232	
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52.....	32
Provenienze Ventennali.....	32
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 5232	
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52.....	32
Formalità pregiudizievoli.....	33
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 5233	
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52.....	34
Regolarità edilizia.....	34
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 5234	
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52.....	35
Lotto 4 .....	36
Descrizione.....	37
Titolarità.....	37
Confini .....	37
Consistenza .....	37
Cronistoria Dati Catastali .....	38
Dati Catastali.....	39
Precisazioni .....	39
Stato conservativo.....	40
Parti Comuni .....	40
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	40
Stato di occupazione.....	40
Provenienze Ventennali .....	41



Formalità pregiudizievoli .....	41
Regolarità edilizia.....	42
Lotto 5 .....	43
Descrizione.....	44
<b>Bene N° 8</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_107_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	44
<b>Bene N° 9</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_108_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	44
<b>Bene N° 10</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_114_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	44
<b>Bene N° 11</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_115_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	45
<b>Bene N° 18</b> - Ufficio ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	45
<b>Bene N° 19</b> - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC.....	45
Titolarità.....	45
<b>Bene N° 8</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_107_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	45
<b>Bene N° 9</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_108_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	46
<b>Bene N° 10</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_114_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	46
<b>Bene N° 11</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_115_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	47
Confini .....	47
<b>Bene N° 8</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_107_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	47
<b>Bene N° 9</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_108_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	48
<b>Bene N° 10</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_114_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	48
<b>Bene N° 11</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_115_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	48
<b>Bene N° 18</b> - Ufficio ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	48
<b>Bene N° 19</b> - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC.....	48
Consistenza .....	48
<b>Bene N° 8</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_107_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	48
<b>Bene N° 9</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_108_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	49
<b>Bene N° 10</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_114_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	49
<b>Bene N° 11</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_115_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	49
<b>Bene N° 18</b> - Ufficio ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	50
<b>Bene N° 19</b> - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC.....	50
Cronistoria Dati Catastali .....	51
<b>Bene N° 8</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_107_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	51
<b>Bene N° 9</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_108_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	51



<b>Bene N° 10</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_114_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	52
<b>Bene N° 11</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_115_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	54
<b>Bene N° 18</b> - Ufficio ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	55
<b>Bene N° 19</b> - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC.....	55
Dati Catastali.....	55
<b>Bene N° 8</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_107_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	55
<b>Bene N° 9</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_108_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	55
<b>Bene N° 10</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_114_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	56
<b>Bene N° 11</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_115_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	56
<b>Bene N° 18</b> - Ufficio ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	56
<b>Bene N° 19</b> - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC.....	56
Precisazioni.....	56
<b>Bene N° 8</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_107_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	56
<b>Bene N° 9</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_108_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	57
<b>Bene N° 10</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_114_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	57
<b>Bene N° 11</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_115_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	57
Stato conservativo.....	57
<b>Bene N° 8</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_107_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	57
<b>Bene N° 9</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_108_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	57
<b>Bene N° 10</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_114_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	57
<b>Bene N° 11</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_115_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	57
<b>Bene N° 18</b> - Ufficio ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	57
<b>Bene N° 19</b> - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC.....	58
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	58
<b>Bene N° 18</b> - Ufficio ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	58
<b>Bene N° 19</b> - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC.....	58
Stato di occupazione.....	58
<b>Bene N° 8</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_107_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	58
<b>Bene N° 9</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_108_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	59
<b>Bene N° 10</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_114_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	59
<b>Bene N° 11</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_115_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	59



<b>Bene N° 18</b> - Ufficio ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	59
<b>Bene N° 19</b> - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC.....	60
Provenienze Ventennali .....	60
<b>Bene N° 8</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_107_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	60
<b>Bene N° 9</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_108_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	61
<b>Bene N° 10</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_114_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	63
<b>Bene N° 11</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_115_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	64
<b>Bene N° 18</b> - Ufficio ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	66
<b>Bene N° 19</b> - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC.....	66
Formalità pregiudizievoli .....	66
<b>Bene N° 8</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_107_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	66
<b>Bene N° 9</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_108_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	67
<b>Bene N° 10</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_114_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	68
<b>Bene N° 11</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_115_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	69
<b>Bene N° 18</b> - Ufficio ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	70
<b>Bene N° 19</b> - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC.....	70
Normativa urbanistica.....	70
<b>Bene N° 8</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_107_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	70
<b>Bene N° 9</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_108_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	70
<b>Bene N° 10</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_114_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	70
<b>Bene N° 11</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_115_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	71
<b>Bene N° 18</b> - Ufficio ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	71
<b>Bene N° 19</b> - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC.....	71
Regolarità edilizia .....	71
<b>Bene N° 8</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_107_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	71
<b>Bene N° 18</b> - Ufficio ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	72
<b>Bene N° 19</b> - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC.....	72
Vincoli od oneri condominiali.....	73
<b>Bene N° 8</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_107_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	73
<b>Bene N° 9</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_108_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	73
<b>Bene N° 10</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_114_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	73



<b>Bene N° 11</b> - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_115_REGIONE_MONTE_LADU_SNC .....	73
Lotto 6 .....	74
Descrizione .....	75
<b>Bene N° 12</b> - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_230_REGIONE_MOREDDA_SNC	75
<b>Bene N° 13</b> - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_238_REGIONE_MOREDDA_SNC	75
<b>Bene N° 14</b> - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_240_REGIONE_MOREDDA_SNC	75
Titolarità .....	75
<b>Bene N° 12</b> - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_230_REGIONE_MOREDDA_SNC	75
<b>Bene N° 13</b> - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_238_REGIONE_MOREDDA_SNC	76
<b>Bene N° 14</b> - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_240_REGIONE_MOREDDA_SNC	76
Confini .....	77
<b>Bene N° 12</b> - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_230_REGIONE_MOREDDA_SNC	77
<b>Bene N° 13</b> - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_238_REGIONE_MOREDDA_SNC	77
<b>Bene N° 14</b> - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_240_REGIONE_MOREDDA_SNC	77
Consistenza .....	77
<b>Bene N° 12</b> - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_230_REGIONE_MOREDDA_SNC	77
<b>Bene N° 13</b> - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_238_REGIONE_MOREDDA_SNC	78
<b>Bene N° 14</b> - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_240_REGIONE_MOREDDA_SNC	78
Cronistoria Dati Catastali .....	78
<b>Bene N° 12</b> - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_230_REGIONE_MOREDDA_SNC	78
<b>Bene N° 13</b> - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_238_REGIONE_MOREDDA_SNC	79
<b>Bene N° 14</b> - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_240_REGIONE_MOREDDA_SNC	80
Dati Catastali .....	81
<b>Bene N° 12</b> - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_230_REGIONE_MOREDDA_SNC	81
<b>Bene N° 13</b> - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_238_REGIONE_MOREDDA_SNC	81
<b>Bene N° 14</b> - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_240_REGIONE_MOREDDA_SNC	81
Stato conservativo .....	82
<b>Bene N° 12</b> - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_230_REGIONE_MOREDDA_SNC	82
<b>Bene N° 13</b> - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_238_REGIONE_MOREDDA_SNC	82
<b>Bene N° 14</b> - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_240_REGIONE_MOREDDA_SNC	82
Parti Comuni .....	82
<b>Bene N° 12</b> - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_230_REGIONE_MOREDDA_SNC	82



<b>Bene N° 14 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_240_REGIONE_MOREDDA_SNC82</b>	
Servitù, censo, livello, usi civici.....	82
<b>Bene N° 14 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_240_REGIONE_MOREDDA_SNC82</b>	
Stato di occupazione.....	83
<b>Bene N° 12 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_230_REGIONE_MOREDDA_SNC83</b>	
<b>Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_238_REGIONE_MOREDDA_SNC83</b>	
<b>Bene N° 14 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_240_REGIONE_MOREDDA_SNC83</b>	
Provenienze Ventennali.....	83
<b>Bene N° 12 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_230_REGIONE_MOREDDA_SNC83</b>	
<b>Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_238_REGIONE_MOREDDA_SNC84</b>	
<b>Bene N° 14 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_240_REGIONE_MOREDDA_SNC86</b>	
Formalità pregiudizievoli.....	87
<b>Bene N° 12 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_230_REGIONE_MOREDDA_SNC87</b>	
<b>Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_238_REGIONE_MOREDDA_SNC87</b>	
<b>Bene N° 14 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_240_REGIONE_MOREDDA_SNC88</b>	
Normativa urbanistica.....	89
<b>Bene N° 12 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_230_REGIONE_MOREDDA_SNC89</b>	
<b>Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_238_REGIONE_MOREDDA_SNC89</b>	
<b>Bene N° 14 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_240_REGIONE_MOREDDA_SNC89</b>	
Regolarità edilizia.....	89
<b>Bene N° 12 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_230_REGIONE_MOREDDA_SNC90</b>	
<b>Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_238_REGIONE_MOREDDA_SNC90</b>	
<b>Bene N° 14 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_240_REGIONE_MOREDDA_SNC90</b>	
Lotto 7 .....	91
Descrizione.....	92
Confini.....	92
Consistenza .....	92
Lotto 8 .....	93
Descrizione.....	94
Titolarità.....	94
Confini.....	94
Consistenza .....	94
Cronistoria Dati Catastali .....	95



Dati Catastali.....	96
Stato conservativo.....	96
Stato di occupazione.....	96
Provenienze Ventennali.....	96
Formalità pregiudizievoli.....	97
Normativa urbanistica.....	97
Regolarità edilizia.....	98
<b>Lotto 9 .....</b>	<b>99</b>
Descrizione.....	100
Titolarità.....	100
Confini.....	100
Consistenza.....	100
Cronistoria Dati Catastali.....	101
Dati Catastali.....	103
Stato conservativo.....	103
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	103
Stato di occupazione.....	103
Provenienze Ventennali.....	103
Formalità pregiudizievoli.....	104
Normativa urbanistica.....	105
Regolarità edilizia.....	105
<b>Stima / Formazione lotti.....</b>	<b>106</b>
<b>Lotto 1.....</b>	<b>106</b>
<b>Lotto 2.....</b>	<b>106</b>
<b>Lotto 3.....</b>	<b>108</b>
<b>Lotto 4.....</b>	<b>110</b>
<b>Lotto 5.....</b>	<b>111</b>
<b>Lotto 6.....</b>	<b>116</b>
<b>Lotto 7.....</b>	<b>118</b>
<b>Lotto 8.....</b>	<b>118</b>
<b>Lotto 9.....</b>	<b>119</b>



## INCARICO

---

All'udienza del 25/03/2021, il sottoscritto Dott. Agr. Cincotti Angelo, con studio in Viale Europa, 7/3 - 07040 - Codrongianos (SS), email angelocincotti@tiscali.it, PEC a.cincotti@epap.conafpec.it, Tel. 340 3915865, Fax 079 434018, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 29/03/2021 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F\_30\_173\_SUB\_1\_VIA FRANCESCO PETRARCA 22
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F\_30\_PART\_173\_SUB\_3\_VIA FRANCESCO PETRARCA 22
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - F\_30\_PART\_68\_SUB\_1\_CORSO REGINA ELENA 54
- **Bene N° 4** - Area urbana ubicata a Buddusò (SS) - F\_30\_PART\_68\_SUB\_2\_CORSO REGINA ELENA 52/54
- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Buddusò (SS) - F\_30\_PART\_92\_SUB\_1\_CORSO REGINA ELENA 52
- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F\_30\_PART\_92\_SUB\_2\_CORSO REGINA ELENA 52
- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Buddusò (SS) - F\_30\_PART\_546\_EX\_F\_41 PART\_1599\_VIA GIUSEPPE GARIBALDI 65
- **Bene N° 8** - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F\_14\_PART\_107\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC
- **Bene N° 9** - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F\_14\_PART\_108\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC
- **Bene N° 10** - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F\_14\_PART\_114\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC
- **Bene N° 11** - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F\_14\_PART\_115\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC
- **Bene N° 12** - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F\_37\_PART\_230\_REGIONE\_MOREDDA\_SNC
- **Bene N° 13** - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F\_37\_PART\_238\_REGIONE\_MOREDDA\_SNC
- **Bene N° 14** - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F\_37\_PART\_240\_REGIONE\_MOREDDA\_SNC
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Buddusò (SS) - F\_30\_PART\_1278\_VIA\_DON\_TAZZOLI\_SNC
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Buddusò (SS) - F\_30\_PART\_896\_VIA\_NAZIONALE\_SNC
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Buddusò (SS) - F\_41\_PART\_2120\_VIA\_GIUSEPPE\_GARIBALDI\_SNC
- **Bene N° 18** - Ufficio ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC
- **Bene N° 19** - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC



# LOTTO 1

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F\_30\_173\_SUB\_1\_VIA FRANCESCO PETRARCA 22
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F\_30\_PART\_173\_SUB\_3\_VIA FRANCESCO PETRARCA 22

#### DESCRIZIONE

**BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_30\_173\_SUB\_1\_VIA FRANCESCO PETRARCA 22**

L'immobile in oggetto è stato trasferito a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per il diritto di PROPRIETA' 1/1.

Immobile non oggetto di perizia per quanto riportato sopra.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_30\_PART\_173\_SUB\_3\_VIA FRANCESCO PETRARCA 22**

L'immobile in oggetto è stato trasferito a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per il diritto di PROPRIETA' 1/1.

Immobile non oggetto di perizia per quanto riportato sopra.

#### DATI CATASTALI

**BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_30\_173\_SUB\_1\_VIA FRANCESCO PETRARCA 22**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	30	173	1		C6							

#### Corrispondenza catastale

Il bene è stato soppresso ed ha originato e/o variato l'immobile censito al Foglio 30, particella 173 sub 3

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_30\_PART\_173\_SUB\_3\_VIA FRANCESCO PETRARCA 22**

Catasto fabbricati (CF)												
-------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	30	173	3		A3						

**Corrispondenza catastale**

Il bene è stato soppresso ed ha originato e/o variato l'immobile censito al Foglio 30, particella 173 sub 1.  
 Variazione del 11/04/2016, protocollo n. SS0059697 in atti dal 11/04/2016 SOPPRESSIONE PER UNITA'  
 DUPLICATE  
 (n. 32244.1/2016).



## LOTTO 2

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - F\_30\_PART\_68\_SUB\_1\_CORSO REGINA ELENA 54
- **Bene N° 4** - Area urbana ubicata a Buddusò (SS) - F\_30\_PART\_68\_SUB\_2\_CORSO REGINA ELENA 52/54

## DESCRIZIONE

---

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_30\_PART\_68\_SUB\_1\_CORSO REGINA ELENA 54**

---

Il bene oggetto di perizia è costituito da un garage/magazzino della superficie di circa 45 mq più cortile, ubicato nel Corso Regina Elena, al piano terra.

Presenta una forma regolare, trapezoidale. L'accesso avviene dal Corso Regina Elena e dal cortile interno. Il bene risulta comunicante con le unità immobiliari individuate con i beni n. 5 e n. 6 (oggetto della presente CTU).

**BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_30\_PART\_68\_SUB\_2\_CORSO REGINA ELENA 52/54**

---

Il bene oggetto di perizia è costituito da un'area urbana della superficie catastale di 146 mq, ubicato nel Corso Regina Elena. Il lotto presenta una forma irregolare, è pressochè pianeggiante. L'accesso avviene direttamente dal Corso Regina Elena. Il bene risulta in parte recintato ed in parte comunicante con le particelle: 68 sub 1 (oggetto della presente CTU, bene n° 3) e 1277 (non oggetto di perizia). I confini non risultano delimitati ed il bene risulta comunicante con le particelle citate sopra.

IL BENE IN OGGETTO NON VIENE STIMATO IN QUANTO NEL CORSO DELL'UDIENZA DEL 25/03/2021, E' STATA DICHIARATA L'IMPROCEDIBILITÀ DELL'ESECUZIONE.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

**BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_30\_PART\_68\_SUB\_2\_CORSO REGINA ELENA 52/54**

---

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

## TITOLARITÀ

---



**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_30\_PART\_68\_SUB\_1\_CORSO REGINA ELENA 54**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

I titolari del bene, così come indicato nella Relazione Notarile a firma del Notaio Rocco Mancuso, sono i Sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la quota di 1/2 ciascuno.

**CONFINI**

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_30\_PART\_68\_SUB\_1\_CORSO REGINA ELENA 54**

Il bene confina a Nord con il Corso Regina Elena, ad Est con la particella 68 Sub 2 C.F. (bene stralciato dalla CTU nell'Udienza del 25/03/2021), a Sud con la particella 101 (C.T.), ad Ovest con la particella 92 sub 1 e Sub 2 C.F. (beni n° 5 e n° 6 oggetto della presente CTU).

**CONSISTENZA**

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_30\_PART\_68\_SUB\_1\_CORSO REGINA ELENA 54**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
GARAGE	44,97 mq	53,65 mq	0,50	26,82 mq	2,70 m	TERRA
Cortile	30,00 mq	30,00 mq	0,18	5,40 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				32,22 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				32,22 mq		



Il bene in oggetto è pertinenza del bene n°5 (abitazione principale). Si ritiene di utilizzare ai fini del calcolo della superficie convenzionale del fabbricato il coefficiente di omogeneizzazione 0,50.

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_30\_PART\_68\_SUB\_1\_CORSO REGINA ELENA 54**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 05/10/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 30, Part. 68, Zc. 1 Categoria A6 Cl.2, Cons. 1 Rendita € 0,04 Piano TERRA
Dal 05/10/1992 al 01/04/1996	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 30, Part. 68, Zc. 1 Categoria A6 Cl.2, Cons. 1 Rendita € 29,95 Piano TERRA
Dal 01/04/1996 al 20/12/1996	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 30, Part. 68, Zc. 1 Categoria A6 Cl.2, Cons. 1 Rendita € 29,95 Piano TERRA
Dal 20/12/1996 al 30/12/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. , Fg. 30, Part. 68, Sub. 1, Zc. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 21 Superficie catastale 179,179 mq Rendita € 49,89 Piano TERRA

### DATI CATASTALI

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_30\_PART\_68\_SUB\_1\_CORSO REGINA ELENA 54**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	30	68	1		C2	1	21		49,89 €	TERRA	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							



Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
30	68				ENTE URBANO		286 mq			

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale. L'altezza rilevata è di 2,70 m, mentre quella indicata in planimetria catastale è di 3,00 m. Inoltre le dimensioni reali riscontrate sono maggiori di quelle del vano rappresentato in planimetria. Tale difformità può essere regolarizzata attraverso la presentazione di una variazione catastale.

### BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_30\_PART\_68\_SUB\_2\_CORSO REGINA ELENA 52/54

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	30	68	2		F1		146			TERRA	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
30	68				ENTE URBANO		286 mq				

### STATO CONSERVATIVO

### BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_30\_PART\_68\_SUB\_1\_CORSO REGINA ELENA 54

Il bene si trova in normale stato di manutenzione e conservazione.



## PARTI COMUNI

---

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_30\_PART\_68\_SUB\_1\_CORSO REGINA ELENA 54**

---

Il bene non ha parti comuni con altre unità immobiliari.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_30\_PART\_68\_SUB\_1\_CORSO REGINA ELENA 54**

---

- Fondazioni: Presumibilmente di tipo continuo al di sotto delle murature perimetrali e portanti interne.
- Esposizione: Il bene presenta una facciata sulla via pubblica con esposizione Nord, due facciate con aperture in aderenza al cortile di pertinenza ed al cortile del bene n. 6 con esposizione Sud-Ovest.
- Altezza interna utile: l'altezza interna utile è 2,70 m.
- Strutture verticali: Muratura portante continua di tipo tradizionale.
- Solai: Presumibilmente in latero-cemento armato.
- Copertura: piana a terrazza, costituita dal solaio descritto in precedenza.
- Manto di copertura: E' costituito da guaina bituminosa su struttura portante costituita dal solaio in latero-cemento armato.
- Pareti esterne ed interne: Tutte le pareti interne ed esterne sono intonacate al civile e quelle esterne sono state tinteggiate. Alcuni tratti di pareti esterne sono rivestiti in blocchi di granito.
- Pavimentazione interna: Costituita da pavimenti in granito.
- Infissi esterni ed interni: Le finestre e le porte-finestre sono in alluminio di colore chiaro. La serranda avvolgibile in metallo.
- Volte: Sono intonacate con intonaco di tipo civile.
- Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: E' presente un impianto elettrico realizzato "sotto traccia".

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_30\_PART\_68\_SUB\_1\_CORSO REGINA ELENA 54**

---

Al momento del sopralluogo il bene risultava occupato dal Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e dai componenti della sua famiglia.

**BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_30\_PART\_68\_SUB\_2\_CORSO REGINA ELENA 52/54**

---

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_30\_PART\_68\_SUB\_1\_CORSO REGINA ELENA  
54

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/10/1992 al 01/04/1996	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO DOTT. PITZORNO MANLIO	05/10/1992		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI			
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 01/04/1996 al 30/12/2022	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
NOTAIO DOTT. CASTELLI	01/04/1996				
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
SASSARI					
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_30\_PART\_68\_SUB\_1\_CORSO REGINA ELENA  
54

**Iscrizioni**

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a SASSARI il / /  
Reg. gen. - Reg. part.



Importo: € 600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a SASSARI il / /  
Reg. gen. - Reg. part.  
Importo: € 60.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a SASSARI il / /  
Reg. gen. - Reg. part.  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a SASSARI il / /  
Reg. gen. - Reg. part.  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### NORMATIVA URBANISTICA

---

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_30\_PART\_68\_SUB\_1\_CORSO REGINA ELENA**  
54

---

Il lotto di terreno sul quale è stata edificata la tettoia in oggetto ricade in zona urbanistica B1, zona di completamento intensivo. In questa zona sono ammesse tutte le destinazioni proprie del centro urbano, escluse tutte le attività industriali e quelle artigianali moleste ed inquinanti. Per quanto riguarda tutte le Norme tecniche di attuazione relative alla zona, si rimanda al Certificato di Destinazione Urbanistica allegato.

#### REGOLARITÀ EDILIZIA

---

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_30\_PART\_68\_SUB\_1\_CORSO REGINA ELENA**  
54

---

Il bene in oggetto è stato realizzato in seguito a rilascio da parte del Comune di Buddusò della Concessione Edilizia n. 208/96 del 03/05/1996 (Pratica Edilizia n. 503/1995).

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto approvato. Il corpo di fabbrica realizzato ha dimensioni e superficie maggiori rispetto a quelle approvate. Tali difformità possono essere sanate con una pratica edilizia in accertamento di conformità.



L'altezza rilevata corrisponde a quella indicata nel progetto approvato.



# LOTTO 3

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Buddusò (SS) - F\_30\_PART\_92\_SUB\_1\_CORSO REGINA ELENA 52
- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F\_30\_PART\_92\_SUB\_2\_CORSO REGINA ELENA 52

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_30\_PART\_92\_SUB\_1\_CORSO REGINA ELENA 52**

---

Il bene oggetto di perizia è costituito da un appartamento su tre livelli di piano: seminterrato, terra e primo, più un cortile di pertinenza.

E' ubicato nel Comune di Buddusò, in Cor4so Regina Elena al civico n°52.

Il bene è costituito al piano terra da: Ingresso (09) di 14,72 mq, Pranzo (03) di 21,98 mq, Cucina (04) di 7,30 mq, Soggiorno/Sala (08) di 32,84 mq, Bagno (05) di 6,62 mq, Letto (06) di 17,59 mq, Ripostiglio (07) di 6,12 mq, Ripostiglio (15) di 2,43 mq, Portico (10) di 18,99 mq, Cortile di 148,77 mq. Nell'ingresso (09) vi sono le scale per accedere al piano primo.

Il piano primo è costituito da: Letto (11) di 11,66 mq, Letto (12) 15,10 mq, Bagno (13) di 4,53 mq, disimpegno (14) di 5,45 mq.

Il piano seminterrato è costituito da una cantina (02) di 25,50 mq, e un vano scale (01) che conduce al piano terra, attualmente chiuso da un soppalco in legno della superficie di 2,29 mq.

Il bene si sviluppa su tre livelli per una superficie convenzionale di 218,34 mq.

### **BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_30\_PART\_92\_SUB\_2\_CORSO REGINA ELENA 52**

---

Il bene oggetto di perizia è costituito da un garage, utilizzato come pertinenza del bene n°5. Si sviluppa su un unico livello al piano terra. E' costituito da un locale unico con accesso dal Corso Regina Elena attraverso il cortile comune. La superficie convenzionale è di 23,41 mq.

Il bene è ubicato nel Comune di Buddusò, in via Regina Margherita al civico n°52.

## TITOLARITÀ

---

### **BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_30\_PART\_92\_SUB\_1\_CORSO REGINA ELENA 52**

---

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° 6 - GARAGE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_30\_PART\_92\_SUB\_2\_CORSO REGINA ELENA 52**

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° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_30\_PART\_92\_SUB\_1\_CORSO REGINA ELENA 52**

Il bene in oggetto confina a Nord con il Corso Regina Elena, ad Ovest con la via Petrarca, a Sud con la Particella 101 (C.T.) e ad Est con la particella 68 (C.T.).

**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_30\_PART\_92\_SUB\_2\_CORSO REGINA ELENA 52**

Il bene in oggetto confina a Nord e Nord-Ovest con il Sub 1 (Bene n°5, oggetto di CTU), a Sud con la particella 101 (C.T.), ad Est con la particella 68 (C.T.).

**CONSISTENZA**

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_30\_PART\_92\_SUB\_1\_CORSO REGINA ELENA 52**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
(03) PRANZO	21,98 mq	25,40 mq	1,00	25,40 mq	2,77 m	TERRA
(04) CUCINA	7,30 mq	8,36 mq	1,00	8,36 mq	2,77 m	TERRA
(05) BAGNO	6,62 mq	8,06 mq	1,00	8,06 mq	2,77 m	TERRA
(06) LETTO	17,59 mq	20,80 mq	1,00	20,80 mq	2,77 m	TERRA



(07) RIP.	6,12 mq	8,23 mq	1,00	8,23 mq	2,77 m	TERRA
(08) SOGGIORNO/SALA	32,84 mq	37,16 mq	1,00	37,16 mq	2,77 m	TERRA
(09) INGR. SCALE	14,72 mq	16,54 mq	1,00	16,54 mq	2,77 m	TERRA
(10) PORTICO	18,99 mq	21,26 mq	0,95	20,20 mq	2,77 m	TERRA
(15) RIP.	2,43 mq	2,98 mq	1,00	2,98 mq	2,77 m	TERRA
(11) CAMERA	11,66 mq	13,81 mq	1,00	13,81 mq	2,70 m	PRIMO
(12) CAMERA	15,10 mq	17,53 mq	1,00	17,53 mq	2,70 m	PRIMO
(13) BAGNO	4,53 mq	5,91 mq	1,00	5,91 mq	2,40 m	PRIMO
(14) DIS.	5,45 mq	6,24 mq	1,00	6,24 mq	2,70 m	PRIMO
(01) RIP./SCALE	2,29 mq	3,38 mq	0,20	0,68 mq	2,10 m	SEMINTERRATO
(02) CANTINA	25,50 mq	40,90 mq	0,20	8,18 mq	2,10 m	SEMINTERRATO
CORTE	101,47 mq	101,47 mq	0,18	18,26 mq	0,00 m	TERRA
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>218,34 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>218,34 mq</b>		

#### BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_30\_PART\_92\_SUB\_2\_CORSO REGINA ELENA 52

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	25,56 mq	31,22 mq	0,50	15,61 mq	4,04 m	TERRA
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>15,61 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>15,61 mq</b>		

Il bene in oggetto è pertinenza del bene n°5 (abitazione principale). Si ritiene di utilizzare ai fini del calcolo della superficie convenzionale del fabbricato il coefficiente di omogeneizzazione 0,50.

#### CRONISTORIA DATI CATASTALI

#### BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_30\_PART\_92\_SUB\_1\_CORSO REGINA ELENA 52

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------



Dal al 17/10/1983	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 30, Part. 92, Zc. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 25 Rendita € 0,04 Piano T
Dal 17/10/1983 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 30, Part. 92, Zc. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 25 Rendita € 0,04 Piano T
Dal 01/01/1992 al 12/10/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 30, Part. 92, Zc. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 25 Rendita € 52,94 Piano T
Dal 12/10/1992 al 25/06/1996	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 30, Part. 92, Zc. 1 Categoria F1
Dal 25/06/1996 al 26/06/1996	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 30, Part. 92, Zc. 1 Categoria F1
Dal 26/06/1996 al 10/10/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 30, Part. 92, Zc. 1 Categoria F1
Dal 10/10/2001 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 30, Part. 92, Sub. 1, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 8 Rendita € 557,77 Piano S1, T, 1
Dal 09/11/2015 al 06/09/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 30, Part. 92, Sub. 1, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 8 Superficie catastale 174 mq Rendita € 557,77 Piano S1, T, 1

**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_30\_PART\_92\_SUB\_2\_CORSO REGINA ELENA 52**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al 17/10/1983	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 30, Part. 92, Zc. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 25 Rendita € 0,04 Piano TERRA
Dal 17/10/1983 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 30, Part. 92, Zc. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 25 Rendita € 0,04 Piano TERRA
Dal 01/01/1992 al 12/10/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 30, Part. 92, Zc. 1



		Categoria C6 Cl.1, Cons. 25 Rendita € 52,94 Piano TERRA
Dal 12/10/1992 al 25/06/1996	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 30, Part. 92, Zc. 1 Categoria F1
Dal 25/06/1996 al 26/06/1996	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 30, Part. 92, Zc. 1 Categoria F1
Dal 26/06/1996 al 10/10/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 30, Part. 92, Zc. 1 Categoria F1
Dal 10/10/2001 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 30, Part. 92, Sub. 2, Zc. 1 Categoria C6 Cl.2, Cons. 22 Rendita € 54,54 Piano TERRA
Dal 09/11/2015 al 06/09/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 30, Part. 92, Sub. 2, Zc. 1 Categoria C6 Cl.2, Cons. 22 Superficie catastale 26 mq Rendita € 54,54 Piano TERRA

## DATI CATASTALI

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_30\_PART\_92\_SUB\_1\_CORSO REGINA ELENA 52**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	30	92	1	1	A2	4	8	174 mq	557,77 €	S1, T, 1	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
30	90				ENTE URBANO		00.02.86 mq			

**Corrispondenza catastale**



La planimetria catastale corrisponde allo stato dei luoghi, ad eccezione di una differenza di 10 cm nell'altezza al piano seminterrato, e in alcune modeste differenze nelle dimensioni interne dei vani al primo piano. Tali difformità possono essere sanate presentando una pratica di variazione catastale.

**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_30\_PART\_92\_SUB\_2\_CORSO REGINA ELENA 52**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	30	92	2	1	C6	2	22	26 mq	54,54 €	T	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
30	92				ENTE URBANO		00.02.86 mq				

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale, in quanto la forma e le altezze rilevate sono difformi rispetto a quanto rappresentato in planimetria.

Tali difformità possono essere sanate presentando una pratica di variazione catastale.

**STATO CONSERVATIVO**

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_30\_PART\_92\_SUB\_1\_CORSO REGINA ELENA 52**

Il bene si trova in buono stato di manutenzione e di conservazione.

**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_30\_PART\_92\_SUB\_2\_CORSO REGINA ELENA 52**

Il bene si trova in buono stato di manutenzione e di conservazione.

**PARTI COMUNI**



**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_30\_PART\_92\_SUB\_1\_CORSO REGINA ELENA 52**

---

Il bene in oggetto ha in comune con la particella 92 sub 1 (Bene n. 6) il cortile, come rappresentato nella planimetria catastale.

**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_30\_PART\_92\_SUB\_2\_CORSO REGINA ELENA 52**

---

Il bene in oggetto ha in comune il cortile con la particella 92 sub 1 (Bene n. 5 oggetto della presente CTU), come rappresentato nella planimetria catastale.

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_30\_PART\_92\_SUB\_1\_CORSO REGINA ELENA 52**

---

- Fondazioni: Presumibilmente di tipo continuo al di sotto delle murature perimetrali e portanti interne.
- Esposizione: Le facciate principali, sulle vie pubbliche hanno esposizione Nord-Ovest, gli altri prospetti, sul cortile interno hanno esposizione a Sud e ad Est.
- Altezza interna utile: l'altezza interna utile è di 2,10 m al piano seminterrato, 2,80 al piano terra e 2,70 m di altezza media al piano primo.
- Strutture verticali: Muratura portante continua di tipo tradizionale.
- Solai: In latero-cemento armato.
- Copertura: E' a tetto del tipo a "padiglione".
- Manto di copertura: E' costituito da tegole, sopra solai inclinati in latero-cemento armato.
- Pareti esterne ed interne: Tutte le pareti interne ed esterne sono intonacate al civile e tinteggiate. Alcuni tratti di pareti esterne sono rivestiti in blocchi di granito.
- Pavimentazione interna: Costituita da pavimenti in granito, ad eccezione del vano scale, che è stato rivestito in legno.
- Infissi esterni ed interni: Le finestre e le porte-finestre sono in legno, con persiane esterne in alluminio di colore chiaro. Il portone d'ingresso è in legno, così come tutte le porte interne.
- Volte: Sono intonacate e tinteggiate di colore chiaro.
- Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: E' presente un impianto elettrico, idrico-fognario, di riscaldamento e di climatizzazione estiva.

In generale il bene si presenta in un buono stato di manutenzione e conservazione ed ha finiture di pregio, vedi pavimenti, rivestimenti scale, infissi interni, pareti esterne.

**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_30\_PART\_92\_SUB\_2\_CORSO REGINA ELENA 52**

---

- Fondazioni: Presumibilmente di tipo continuo al di sotto delle murature perimetrali.
- Esposizione: Il bene presenta due facciate prive di aperture in aderenza ad aree urbane (Sud-Est) e due facciate sul cortile interno con esposizione Nord-Ovest.
- Altezza interna utile: l'altezza interna utile varia da 2,80 m a 4,50 m fino alla proiezione del soppalco, dove l'altezza si abbassa a 2,12 m.
- Strutture verticali: Muratura portante continua di tipo tradizionale.
- Solai: Presumibilmente in latero-cemento armato.
- Copertura: E' a tetto del tipo a "falda".
- Manto di copertura: E' costituito da tegole in laterizio su struttura portante costituita dal solaio inclinato in latero-cemento armato.
- Pareti esterne ed interne: Tutte le pareti interne ed esterne sono intonacate al civile e tinteggiate. Alcuni tratti di pareti esterne sono rivestiti in blocchi di granito.
- Pavimentazione interna: Costituita da pavimenti in granito.
- Infissi esterni ed interni: Le finestre e le porte-finestre sono in alluminio di colore chiaro.
- Volte: Sono intonacate e tinteggiate di colore chiaro.
- Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: E' presente un impianto elettrico, idrico-fognario. Non è presente un impianto di riscaldamento, ma è



presente una stufa a pellet.

### STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_30\_PART\_92\_SUB\_1\_CORSO REGINA ELENA 52**

Al momento del sopralluogo il bene risultava occupato dal Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e dai componenti della famiglia.

**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_30\_PART\_92\_SUB\_2\_CORSO REGINA ELENA 52**

Al momento del sopralluogo il bene risultava occupato dal Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e dai componenti della sua famiglia.

### PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_30\_PART\_92\_SUB\_1\_CORSO REGINA ELENA 52**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/06/1996 al 02/01/2023	**** Omissis ****	DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GIULIANI GIANFRANCO	26/06/1996	156146	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_30\_PART\_92\_SUB\_2\_CORSO REGINA ELENA 52**

Periodo	Proprietà	Atti	



Dal 26/06/1996 al 02/01/2023	**** Omissis ****	<b>DIVISIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO DOTTOR GIULIANI GIANFRANCO	26/06/1996	156146	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI			
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_30\_PART\_92\_SUB\_1\_CORSO REGINA ELENA 52**

### Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a SASSARI il / /  
Reg. gen. - Reg. part.  
Importo: € 600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DEVRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a SASSARI il / /  
Reg. gen. - Reg. part.  
Importo: € 60.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a SASSARI il / /  
Reg. gen. - Reg. part.  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE**  
Trascritto a SASSARI il / /  
Reg. gen. - Reg. part.  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_30\_PART\_92\_SUB\_2\_CORSO REGINA ELENA 52**

---

**Iscrizioni**

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a SASSARI il / /  
Reg. gen. - Reg. part.  
Importo: € 600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a SASSARI il / /  
Reg. gen. - Reg. part.  
Importo: € 60.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**Trascrizioni**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a SASSARI il / /  
Reg. gen. - Reg. part.  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE**  
Trascritto a SASSARI il / /  
Reg. gen. - Reg. part.  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_30\_PART\_92\_SUB\_1\_CORSO REGINA ELENA 52**

---

Il fabbricato in oggetto è stato realizzato in seguito al rilascio da parte dell'Ufficio Tecnico del comune di Budduso dei seguenti titoli: - Concessione Edilizia n° 75/86 del 22/07/1986, rilasciata al Sig. \_\_\_\_\_ per la costruzione di un fabbricato ad uso casa civile abitazione.

Non c'è corrispondenza tra lo stato di fatto e l'ultimo progetto approvato, in quanto risulta realizzato il piano seminterrato, non presente in progetto. Inoltre il piano terra risulta ampliato nel retro con un ripostiglio adiacente la camera da letto: Vi è una diversa distribuzione degli spazi interni sia al piano terra che al piano primo, una diversa destinazione d'uso ed alcune differenze nelle misure esterne nel piano primo e differenze nel posizionamento di alcuni infissi esterni. Le difformità riscontrate possono essere sanate con una DUA in



accertamento di conformità. I costi necessari a "sanare" le difformità sopra esposte saranno detratti dal valore di stima.

**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_30\_PART\_92\_SUB\_2\_CORSO REGINA ELENA 52**

Il fabbricato in oggetto è stato realizzato in seguito al rilascio da parte dell'Ufficio Tecnico del comune di Budduso dei seguenti titoli:

- Concessione Edilizia n° 75/86 del 22/07/1986, rilasciata al Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per la costruzione di un fabbricato ad uso casa civile abitazione.

Non c'è corrispondenza tra lo stato di fatto e l'ultimo progetto approvato. Il corpo di fabbrica risulta di dimensioni maggiori sia dal punto di vista planimetrico che di altezze interne. Inoltre è stato realizzato un tratto di solaio orizzontale intermedio, che crea un piano "soppalco" interno, ed esternamente è stato realizzato un vano tecnico. Le difformità riscontrate possono essere sanate con una DUA in accertamento di conformità. I costi necessari a "sanare" le difformità sopra esposte saranno detratti dal valore di stima.



LOTTO 4

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Buddusò (SS) - F\_30\_PART\_546\_EX\_F\_41 PART\_1599\_VIA GIUSEPPE GARIBALDI 65

## DESCRIZIONE

Il bene oggetto di perizia è costituito da un appartamento che si sviluppa su due livelli, al piano terra e piano primo.

E' ubicato nel Comune di Buddusò, in via Giuseppe Garibaldi al civico n°65.

E' costituito al piano terra da: Atrio (01) di 9,06 mq, Pranzo (02) di 15,34 mq, Sala (03) di 26,29 mq, Disimpegno/Scale (04) di 12,19 mq, Cucina (05) di 6,63 mq, Rip. (07) di 1,57 mq, Portico (06) di 2,29 mq.

Nel disimpegno sono ubicate le scale per accedere al piano primo.

Il piano primo è costituito da: Lavanderia (09) di 5,46 mq, Letto (10) di 15,49 mq, Letto (11) di 12,48 mq, Letto (12) di 15,50 mq, Bagno (13) di 9,44 mq, Disimpegno (14) di 9,82 mq.

Il bene si sviluppa su una superficie convenzionale di 166,08 mq.

## TITOLARITÀ

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)

nonché ai seguenti comproprietari non esegutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Va precisato che in data 11/03/2022 è deceduta la Sig.ra \_\_\_\_\_, Usufruttuaria per la quota di 1/1 del bene immobile in oggetto, così come riportato nel certificato caricato nel fascicolo. Pertanto la titolarità dell'immobile è da attribuire a \_\_\_\_\_ nata a BUDDUSO' il / / \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, Proprietà 1/1.

## CONFINI

Il bene in oggetto confina a Nord con la particella 545 (C.T.), ad Ovest con la particella 547 (C.T.), ad Est con la via Tazzoli e a Sud con via Garibaldi.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano



(01) ATRIO	9,06 mq	10,88 mq	1,00	10,88 mq	2,92 m	TERRA
(02) PRANZO	15,34 mq	18,09 mq	1,00	18,09 mq	2,92 m	TERRA
(03) SALA	26,69 mq	30,95 mq	1,00	30,95 mq	2,92 m	TERRA
(04) DISIMPEGNO/SCALE	12,19 mq	14,11 mq	1,00	14,11 mq	2,92 m	TERRA
(05) CUCINA	6,63 mq	8,55 mq	1,00	8,55 mq	2,92 m	TERRA
(07) RIP.	1,57 mq	2,37 mq	1,00	2,37 mq	2,00 m	TERRA
(06) PORTICO	2,29 mq	3,16 mq	0,40	1,26 mq	2,92 m	TERRA
(09) LAVANDERIA	5,46 mq	7,27 mq	1,00	7,27 mq	2,85 m	PRIMO
(10) LETTO	15,49 mq	18,35 mq	1,00	18,35 mq	2,85 m	PRIMO
(11) LETTO	12,48 mq	13,99 mq	1,00	13,99 mq	2,85 m	PRIMO
(12) LETTO	15,50 mq	17,95 mq	1,00	17,95 mq	2,85 m	PRIMO
(13) BAGNO	9,44 mq	11,78 mq	1,00	11,78 mq	2,85 m	PRIMO
(14) DISIMPEGNO	9,82 mq	10,53 mq	1,00	10,53 mq	2,85 m	PRIMO
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>166,08 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>166,08 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 26/06/1996	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 41, Part. 1599, Zc. 1 Categoria A6 Cl.2, Cons. 4 Rendita € 0,15 Piano TERRA
Dal 26/06/1996 al 26/06/1996	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 41, Part. 1599, Zc. 1 Categoria A6 Cl.2, Cons. 4 Rendita € 0,15 Piano TERRA
Dal 26/06/1996 al 18/11/1998	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 41, Part. 1599, Zc. 1 Categoria A6 Cl.2, Cons. 4 Rendita € 0,15 Piano TERRA
Dal 18/11/1998 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 41, Part. 1599, Zc. 1 Categoria A3 Cl.3, Cons. 8 Rendita € 454,48 Piano T-1



Dal 09/11/2015 al 03/08/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 41, Part. 1599, Zc. 1 Categoria A3 Cl.3, Cons. 8 Superficie catastale 176 mq Rendita € 454,48 Piano T-1
Dal 03/08/2017 al 02/09/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 30, Part. 546, Zc. 1 Categoria A3 Cl.3, Cons. 8 Superficie catastale 176 mq Rendita € 454,48 Piano T-1

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	30	546			A3	3	8	177 mq	454,48 €	T-1	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
30	546				ENTE URBANO		00.00.94 mq				

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato rilevato e la planimetria catastale. Al piano terra esiste una diversa distribuzione degli spazi interni. L'ingombro del fabbricato corrisponde a quanto rappresentato nella planimetria catastale ad eccezione del portico antistante l'ingresso. Inoltre le altezze rilevate al piano terra ed al piano primo (2,90 e 2,85 m rispettivamente) differiscono da quanto rappresentato nella planimetria catastale (3,00 m).

Tali difformità possono essere sanate presentando una pratica di variazione catastale.

## PRECISAZIONI



Va precisato che in data 11/03/2022 è deceduta la Sig.ra \_\_\_\_\_ Usufruttuaria per la quota di 1/1 del bene immobile in oggetto, così come riportato nel certificato caricato nel fascicolo. Pertanto la titolarità dell'immobile è da attribuire a \_\_\_\_\_ nata a BUDDUSO' il / / , C.F. Proprietà 1/1.

## STATO CONSERVATIVO

---

Il bene in oggetto si trova in uno stato di manutenzione e conservazione sufficiente. Necessita di alcuni interventi di manutenzione straordinaria relativi ad alcuni tratti di pavimentazione e presumibilmente alla copertura, in quanto le volte al primo piano presentano alcuni segni di infiltrazione. Tali costi sono stati detratti dal valore unitario di mercato, così come quelli necessari alla presentazione della sanatoria edilizia..

## PARTI COMUNI

---

Il bene in oggetto si presenta indipendente, senza parti comuni.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

•Fondazioni: Presumibilmente di tipo continuo al di sotto delle murature perimetrali e portanti interne.  
•Esposizione: Il bene presenta due facciate in aderenza (Nord-Ovest) e due facciate sulle vie pubbliche con esposizione Sud-Est. •Altezza interna utile: l'altezza interna utile è di 2,90 m al piano terra e 2,85 m al piano primo. •Strutture verticali: Muratura portante continua di tipo tradizionale. •Solai: Presumibilmente in latero-cemento armato. •Copertura: E' a tetto del tipo a "falde". •Manto di copertura: E' costituito da tegole in laterizio.  
•Pareti esterne ed interne: Tutte le pareti interne ed esterne sono intonacate al civile e tinteggiate. Alcuni tratti di pareti esterne sono rivestiti in blocchi di granito. •Pavimentazione interna: Costituita da pavimenti in granito, ad eccezione del vano scale, che è stato rivestito in elementi in marmo e del piano primo che presenta delle piastrelle ceramiche di varie tonalità di colore. •Infissi esterni ed interni: Le finestre sono in legno, con avvolgibili esterne in pvc e persiane in alluminio di colore chiaro. Il portone d'ingresso è in legno, così come tutte le porte interne. •Volte: Sono intonacate e tinteggiate di colore chiaro. •Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: E' presente un impianto elettrico, idrico-fognario. Non è presente un impianto di riscaldamento, ma è presente al piano terra una stufa a pellet.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Al momento del sopralluogo il bene risultava nella disponibilità della Sig.ra \_\_\_\_\_ Usufruttuaria per 1/1. Va precisato che in data 11/03/2022 è deceduta la Sig.ra \_\_\_\_\_ Usufruttuaria per la quota di 1/1 del bene immobile in oggetto, così come riportato nel certificato caricato nel fascicolo. Pertanto la titolarità dell'immobile è da attribuire a \_\_\_\_\_ nata a BUDDUSO' il / / , C.F. Proprietà 1/1.



## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà *	Atti			
Dal 26/06/1996 al 26/06/1996	**** Omissis ****	<b>DONAZIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO GIULIANI	26/06/1996		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI			
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 26/06/1996 al 14/02/2022	**** Omissis ****	<b>DIVISIONE</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
NOTAIO GIULIANI	26/06/1996				
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
SASSARI					
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Nella Certificazione Notarile prodotta dal Notaio Rocco Mancuso, viene riportato che l'unità immobiliare era nella titolarità della Sig.ra \_\_\_\_\_ nata a BUDDUSO' il 04/09/1929, C.F. \_\_\_\_\_ e che ad essa è pervenuta in data anteriore 1957. Va precisato che in data 11/03/2022 è deceduta la Sig.ra \_\_\_\_\_ Usufruttuaria per la quota di 1/1 del bene immobile in oggetto, così come riportato nel certificato caricato nel fascicolo.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
 Iscritto a SASSARI il \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_  
 Reg. gen. \_\_\_\_\_ - Reg. part. \_\_\_\_\_  
 Importo: € 600.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a SASSARI il / /

Reg. gen. - Reg. part.

Importo: € 60.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### **Trascrizioni**

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a SASSARI il / /

Reg. gen. - Reg. part.

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: La formalità ha come soggetto contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per il diritto di Usufrutto 1/1. Va precisato che in data 11/03/2022 la Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, è deceduta, così come riportato nel certificato caricato nel fascicolo.

#### **Oneri di cancellazione**

Va precisato che in data 11/03/2022 la Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Usufruttuaria per la quota di 1/1 del bene immobile in oggetto è deceduta, così come riportato nel certificato caricato nel fascicolo.

#### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

Il fabbricato in oggetto è stato realizzato in seguito a rilascio di Autorizzazione a Costruire, Protocollo N. 5183 del 08/11/1961.

L'ingombro del fabbricato corrisponde a quanto rappresentato nel progetto sopra citato ad eccezione del portico antistante l'ingresso. C'è una diversa distribuzione degli spazi interni al piano terra e primo e una diversa destinazione d'uso nel magazzino al piano terra. Inoltre non risulta realizzato il poggiolo presente in progetto ed alcuni infissi esterni risultano difformi. Tali difformità possono essere "sanate" con una DUA in accertamento di conformità. I costi necessari alla sanatoria saranno detratti dal valore del bene.



LOTTO 5

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F\_14\_PART\_107\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC
- **Bene N° 9** - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F\_14\_PART\_108\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC
- **Bene N° 10** - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F\_14\_PART\_114\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC
- **Bene N° 11** - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F\_14\_PART\_115\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC
- **Bene N° 18** - Ufficio ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC
- **Bene N° 19** - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC

## DESCRIZIONE

### **BENE N° 8 - CAVA UBIKATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_14\_PART\_107\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

Il terreno in oggetto, ubicato in località "Monte Ladu" è costituito dalla particella 107 del Foglio 14 del comune di Buddusò. Ha forma trapezoidale, con diverse pendenze in senso longitudinale e trasversale. I confini non sono delimitati. In passato il terreno è stato interessato da attività di coltivazione di cava per estrazione di granito. Attualmente nel terreno non viene esercitata alcuna attività, e come confermato dall'Assessorato regionale dell'Industria della regione Sardegna, in seguito ad accesso agli atti, non sono attive autorizzazioni alla coltivazione di cava.

L'accesso al fondo, così come indicato in alcuni atti di compravendita relativi ad immobili circostanti "avviene attraverso la strada sterrata da sempre praticata, insistente sui mappali 111 e 107 del foglio 14".

### **BENE N° 9 - CAVA UBIKATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_14\_PART\_108\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

Il terreno in oggetto, ubicato in località "Monte Ladu" è costituito dalla particella 108 del Foglio 14 del comune di Buddusò. Ha forma triangolare. I confini non sono delimitati. In passato il terreno è stato interessato da attività di coltivazione di cava per estrazione di granito. Attualmente nel terreno non viene esercitata alcuna attività, e come confermato dall'Assessorato regionale dell'Industria della regione Sardegna, in seguito ad accesso agli atti, non sono attive autorizzazioni alla coltivazione di cava.

L'accesso al fondo, così come indicato in alcuni atti di compravendita relativi ad immobili circostanti "avviene attraverso la strada sterrata da sempre praticata, insistente sui mappali 111 e 107 del foglio 14".

### **BENE N° 10 - CAVA UBIKATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_14\_PART\_114\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

Il terreno in oggetto, ubicato in località "Monte Ladu" è costituito dalla particella 114 del Foglio 14 del comune di Buddusò. Ha forma irregolare, con diverse pendenze in senso longitudinale e trasversale. I confini non sono delimitati. In passato il terreno è stato interessato da attività di coltivazione di cava per estrazione di granito. Attualmente nel terreno non viene esercitata alcuna attività, e come confermato dall'Assessorato regionale dell'Industria della regione Sardegna, in seguito ad accesso agli atti, non sono attive autorizzazioni alla



coltivazione di cava.

L'accesso al fondo, così come indicato in alcuni atti di compravendita relativi ad immobili circostanti "avviene attraverso la strada sterrata da sempre praticata, insistente sui mappali 111 e 107 del foglio 14".

**BENE N° 11 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_14\_PART\_115\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

Il terreno in oggetto, ubicato in località "Monte Ladu" è costituito dalla particella 115 del Foglio 14 del comune di Buddusò. Ha forma triangolare. I confini non sono delimitati. In passato il terreno è stato interessato da attività di coltivazione di cava per estrazione di granito. Attualmente nel terreno non viene esercitata alcuna attività, e come confermato dall'Assessorato regionale dell'Industria della regione Sardegna, in seguito ad accesso agli atti, non sono attive autorizzazioni alla coltivazione di cava.

L'accesso al fondo, così come indicato in alcuni atti di compravendita relativi ad immobili circostanti "avviene attraverso la strada sterrata da sempre praticata, insistente sui mappali 111 e 107 del foglio 14".

**BENE N° 18 - UFFICIO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

Il bene oggetto di perizia è costituito da un fabbricato adibito a ufficio, completo di servizi igienici della superficie convenzionale di 104 mq circa, con annesse tettoie, ubicato in località Monte Ladu all'interno del terreno identificato al Bene n. 8 nella presente CTU.

Presenta forma regolare. L'accesso avviene dal bene n. 8 oggetto della presente CTU.

**BENE N° 19 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

Il bene oggetto di perizia è costituito da un fabbricato adibito a magazzino/officina della superficie convenzionale di 160 mq circa, con annesse tettoie, ubicato in località Monte Ladu all'interno del terreno identificato al Bene n. 8 nella presente CTU.

Presenta forma regolare. L'accesso avviene dal bene n. 8 oggetto della presente CTU.

**TITOLARITÀ**

**BENE N° 8 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_14\_PART\_107\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

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



- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

La titolarità inserita si riferisce a quanto riportato nella Relazione Notarile a firma del Dottor Rocco Mancuso Notaio in Lecce.

Va precisato che in data 11/03/2022 è deceduta la Sig.ra \_\_\_\_\_, Proprietaria per la quota di 1/4 del bene immobile in oggetto, così come riportato nel certificato caricato nel fascicolo.

**BENE N° 9 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_14\_PART\_108\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

La titolarità inserita si riferisce a quanto riportato nella Relazione Notarile a firma del Dottor Rocco Mancuso Notaio in Lecce.

Va precisato che in data 11/03/2022 è deceduta la Sig.ra \_\_\_\_\_, Proprietaria per la quota di 1/4 del bene immobile in oggetto, così come riportato nel certificato caricato nel fascicolo.

**BENE N° 10 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_14\_PART\_114\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)



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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

La titolarità inserita si riferisce a quanto riportato nella Relazione Notarile a firma del Dottor Rocco Mancuso Notaio in Lecce.

Va precisato che in data 11/03/2022 è deceduta la Sig.ra , Proprietaria per la quota di 1/4 del bene immobile in oggetto, così come riportato nel certificato caricato nel fascicolo.

#### **BENE N° 11 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_14\_PART\_115\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

La titolarità inserita si riferisce a quanto riportato nella Relazione Notarile a firma del Dottor Rocco Mancuso Notaio in Lecce.

Va precisato che in data 11/03/2022 è deceduta la Sig.ra , Proprietaria per la quota di 1/4 del bene immobile in oggetto, così come riportato nel certificato caricato nel fascicolo.

#### **CONFINI**

#### **BENE N° 8 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_14\_PART\_107\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

Il bene in oggetto, particella 107 confina a Nord con la particella 97, 109 e 114 del Foglio 14 del C.T., ad Est con la particella 111 del Foglio 14 del C.T., a Sud con la particella 127 del Foglio 14 del C.T., ad Ovest con le



particelle 108 (particella intestata alla stessa ditta ed oggetto della presente CTU - bene n°9 -) e 109 del Foglio 14 del C.T..

**BENE N° 9 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_14\_PART\_108\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

Il bene in oggetto, particella 108 confina a Nord e ad Est con la particella 107 del Foglio 14 del C.T., particella intestata alla stessa ditta ed oggetto della presente CTU (bene n°8), a Sud con la particella 127 del Foglio 14 del C.T., ad Ovest con la particella 110 del Foglio 14 del C.T..

**BENE N° 10 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_14\_PART\_114\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

Il bene in oggetto, particella 114 confina a Nord con le particelle 115 (particella intestata alla stessa ditta ed oggetto della presente CTU - bene n°11 -) e 112 del Foglio 14 del C.T., ed in parte con il Foglio 10 del comune di Buddusò, ad Est con la particella 113 del Foglio 14 del C.T., a Sud con la particella 107 del Foglio 14 del C.T., (particella intestata alla stessa ditta ed oggetto della presente CTU - bene n°8 -), ad Ovest con la particella 97 del Foglio 14 del C.T..

**BENE N° 11 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_14\_PART\_115\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

Il bene in oggetto, particella 115 confina a Nord e ad Est con la particella 112 del Foglio 14 del C.T., a Sud e ad Ovest con la particella 114 del Foglio 14 del C.T., (particella intestata alla stessa ditta ed oggetto della presente CTU - bene n°10 -).

**BENE N° 18 - UFFICIO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

Il bene in oggetto confina a Nord, Sud, Est ed Ovest con la particella 107 del Foglio 14 del comune di Buddusò (bene n. 8, oggetto della presente CTU).

**BENE N° 19 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

Il bene in oggetto confina a Nord, Sud, Est ed Ovest con la particella 107 del Foglio 14 del comune di Buddusò (bene n. 8, oggetto della presente CTU).

**CONSISTENZA**

**BENE N° 8 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_14\_PART\_107\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	24886,00 mq	24886,00 mq	1,00	24886,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				24886,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				24886,00 mq		



Le superfici inserite in tabella derivano dalla superficie nominale catastale al netto delle superfici dei fabbricati insistenti sul terreno.

**BENE N° 9 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_14\_PART\_108\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
TERRENO	158,00 mq	158,00 mq	1,00	158,00 mq	0,00 m	TERRA
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>158,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>158,00 mq</b>		

Le superfici inserite in tabella derivano dalla superficie nominale catastale.

**BENE N° 10 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_14\_PART\_114\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
TERRENO	11655,00 mq	11655,00 mq	1,00	11655,00 mq	0,00 m	TERRA
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>11655,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>11655,00 mq</b>		

Le superfici inserite in tabella derivano dalla superficie nominale catastale.

**BENE N° 11 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_14\_PART\_115\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
TERRENO	195,00 mq	195,00 mq	1,00	195,00 mq	0,00 m	TERRA
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>195,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>195,00 mq</b>		



Le superfici inserite in tabella derivano dalla superficie nominale catastale.

**BENE N° 18 - UFFICIO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
VANO (02)	32,14 mq	38,11 mq	1,00	38,11 mq	3,00 m	TERRA
VANO (03)	12,59 mq	14,30 mq	1,00	14,30 mq	3,10 m	TERRA
DISIMPEGNO (06)	4,13 mq	5,53 mq	1,00	5,53 mq	2,94 m	TERRA
DISIMPEGNO (07)	2,92 mq	4,31 mq	1,00	4,31 mq	2,94 m	TERRA
A. WC (05)	3,79 mq	4,61 mq	1,00	4,61 mq	3,33 m	TERRA
WC (04)	4,86 mq	6,53 mq	1,00	6,53 mq	3,05 m	TERRA
VERANDA (08)	14,28 mq	14,50 mq	0,50	7,25 mq	2,50 m	TERRA
VERANDA (01)	18,21 mq	18,45 mq	0,50	9,22 mq	2,40 m	TERRA
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>89,86 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>89,86 mq</b>		

**BENE N° 19 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
TETTOIA (01)	0,00 mq	0,00 mq	1,00	0,00 mq	2,95 m	TERRA
TETTOIA (05)	20,40 mq	21,39 mq	0,50	10,70 mq	2,60 m	TERRA
MAGAZZINO (03)	24,56 mq	29,26 mq	1,00	29,26 mq	3,90 m	TERRA
OFFICINA (02)	39,90 mq	45,94 mq	1,00	45,94 mq	3,90 m	TERRA
TETTOIA (04)	32,79 mq	35,69 mq	0,50	17,84 mq	3,90 m	TERRA
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>103,74 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>103,74 mq</b>		



La consistenza della tettoia (01) è pari a zero in quanto da demolire. I costi necessari alla demolizione verranno detratti dal valore del terreno sul quale la tettoia insiste (Bene n° 8).

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

#### BENE N° 8 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_14\_PART\_107\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/03/1995 al 26/06/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 75 Qualità incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 02.52.93 Reddito dominicale € 2,61 Reddito agrario € 1,31
Dal 26/06/1996 al 26/06/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 75 Qualità incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 02.52.93 Reddito dominicale € 2,61 Reddito agrario € 1,31
Dal 26/06/1996 al 27/02/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 75 Qualità incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 02.52.93 Reddito dominicale € 2,61 Reddito agrario € 1,31
Dal 27/02/2002 al 05/05/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 75 Qualità incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 02.52.93 Reddito dominicale € 2,61 Reddito agrario € 1,31
Dal 05/05/2008 al 20/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 107 Qualità incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 02.51.35 Reddito dominicale € 2,60 Reddito agrario € 1,30

Dal 26/06/1996 al 27/02/2002 la ditta indicata in visura è \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Proprietà per 1/1. In realtà il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dal 26/06/1996 è proprietario di 1/5 e non di 1/1.

Inoltre va segnalato che nella visura catastale è riportato il cognome \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* anziché \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

#### BENE N° 9 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_14\_PART\_108\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/12/1983 al 14/09/1990	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 9 Qualità incolto produttivo Cl.1



		Superficie (ha are ca) 14.18.66 Reddito dominicale € 14,65 Reddito agrario € 7,33
Dal 14/09/1990 al 15/11/1991	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 59 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 03.71.43 Reddito dominicale € 3,84 Reddito agrario € 1,92
Dal 15/11/1991 al 14/03/1995	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 9 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 09.87.86 Reddito dominicale € 10,20 Reddito agrario € 5,10
Dal 26/06/1996 al 26/06/1996	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 1 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 02.52.93 Reddito dominicale € 2,61 Reddito agrario € 1,31
Dal 26/06/1996 al 27/02/2002	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 75 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 02.52.93 Reddito dominicale € 2,61 Reddito agrario € 1,31
Dal 27/02/2002 al 05/05/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 75 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 02.52.93 Reddito dominicale € 2,61 Reddito agrario € 1,31
Dal 05/05/2008 al 09/01/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 108 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.01.58 Reddito dominicale € 0,02 Reddito agrario € 0,01

Dal 26/06/1996 al 27/02/2002 la ditta indicata in visura è \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Proprietà per 1/1. In realtà il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dal 26/06/1996 è proprietario di 1/5 e non di 1/1.  
Inoltre va segnalato che nella visura catastale è riportato il cognome \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* anziché \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**BENE N° 10 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_14\_PART\_114\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/11/1985 al 14/09/1990	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 9 Qualità Incolto produttivo Cl.1



		Superficie (ha are ca) 14.18.66 Reddito dominicale € 14,65 Reddito agrario € 7,33
Dal 14/09/1990 al 22/05/1991	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 59 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 03.71.43 Reddito dominicale € 3,84 Reddito agrario € 1,92
Dal 22/05/1991 al 15/11/1991	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 9 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 09.87.86 Reddito dominicale € 10,20 Reddito agrario € 5,10
Dal 15/11/1991 al 14/03/1995	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 9 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 09.87.86 Reddito dominicale € 10,20 Reddito agrario € 5,10
Dal 14/03/1995 al 26/06/1996	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 76 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 01.18.50 Reddito dominicale € 1,22 Reddito agrario € 0,61
Dal 26/06/1996 al 26/06/1996	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 76 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 01.18.50 Reddito dominicale € 1,22 Reddito agrario € 0,61
Dal 26/06/1996 al 27/02/2002	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 76 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 01.18.50 Reddito dominicale € 1,22 Reddito agrario € 0,61
Dal 27/02/2002 al 13/11/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 76 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 01.18.50 Reddito dominicale € 1,22 Reddito agrario € 0,61
Dal 13/11/2009 al 09/01/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 114 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 01.16.55 Reddito dominicale € 1,20 Reddito agrario € 0,60



Dal 26/06/1996 al 27/02/2002 la ditta indicata in visura è \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Proprietà per 1/1. In realtà il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dal 26/06/1996 è proprietario di 1/5 e non di 1/1. Inoltre va segnalato che nella visura catastale è riportato il cognome \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* anziché \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**BENE N° 11 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_14\_PART\_115\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/11/1985 al 14/09/1990	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 9 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 14.18.66 Reddito dominicale € 14,65 Reddito agrario € 7,33
Dal 14/09/1990 al 22/05/1991	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 59 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 03.71.43 Reddito dominicale € 3,84 Reddito agrario € 1,92
Dal 22/05/1991 al 15/11/1991	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 59 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 03.71.43 Reddito dominicale € 3,84 Reddito agrario € 1,92
Dal 15/11/1991 al 14/03/1995	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 9 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 09.87.86 Reddito dominicale € 10,20 Reddito agrario € 5,10
Dal 14/03/1995 al 26/06/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 76 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 01.18.50 Reddito dominicale € 1,22 Reddito agrario € 0,61
Dal 26/06/1996 al 26/06/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 76 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 01.18.50 Reddito dominicale € 1,22 Reddito agrario € 0,61
Dal 26/06/1996 al 27/02/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 76 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 01.18.50 Reddito dominicale € 1,22 Reddito agrario € 0,61
Dal 27/02/2002 al 13/11/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 76 Qualità Incolto produttivo Cl.1



		Superficie (ha are ca) 01.18.50 Reddito dominicale € 1,22 Reddito agrario € 0,61
Dal 13/11/2009 al 09/01/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 115 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.01.95 Reddito dominicale € 0,02 Reddito agrario € 0,01

Dal 26/06/1996 al 27/02/2002 la ditta indicata in visura è \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Proprietà per 1/1. In realtà il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dal 26/06/1996 è proprietario di 1/5 e non di 1/1.

Inoltre va segnalato che nella visura catastale è riportato il cognome \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* anziché \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

#### **BENE N° 18 - UFFICIO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

Per quanto riguarda la cronistoria catastale del bene in oggetto, non essendo il bene censito in Catasto, si rimanda a quanto descritto per il bene n. 8 (terreno sul quale il bene è stato realizzato).

#### **BENE N° 19 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

Per quanto riguarda la cronistoria catastale del bene in oggetto, non essendo il bene censito in Catasto, si rimanda a quanto descritto per il bene n. 8 (terreno sul quale il bene è stato realizzato).

#### **DATI CATASTALI**

#### **BENE N° 8 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_14\_PART\_107\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
14	107				Incolto produttivo	1	02.51.35 mq	2,6 €	1,3 €	

#### **BENE N° 9 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_14\_PART\_108\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
14	108				Incolto produttivo	1	00.01.58 mq	0,02 €	0,01 €	



**BENE N° 10 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_14\_PART\_114\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
14	114				Incolto produttivo	1	01.16.55 mq	1,2 €	0,6 €	

**BENE N° 11 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_14\_PART\_115\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
14	115				Incolto produttivo	1	00.01.95 mq	0,02 €	0,01 €	

**BENE N° 18 - UFFICIO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC****Corrispondenza catastale**

Il bene in oggetto non risulta censito in Catasto. Risulta realizzato nel terreno distinto al Foglio 14 con la Particella 107 del comune di Buddusò (Bene n. 8, oggetto della presente CTU).

**BENE N° 19 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC****Corrispondenza catastale**

Il bene in oggetto non risulta censito in Catasto. Risulta realizzato nel terreno distinto al Foglio 14 con la Particella 107 del comune di Buddusò (Bene n. 8, oggetto della presente CTU).

**PRECISAZIONI****BENE N° 8 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_14\_PART\_107\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

Nel bene in oggetto, resta da effettuare il ripristino ambientale, così come confermato verbalmente dell'Ufficio Regionale preposto "Assessorato Regionale dell'Industria della Regione Sardegna".



**BENE N° 9 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_14\_PART\_108\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

---

Nel bene in oggetto, resta da effettuare il ripristino ambientale, così come confermato verbalmente dell'Ufficio Regionale preposto "Assessorato Regionale dell'Industria della Regione Sardegna".

**BENE N° 10 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_14\_PART\_114\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

---

Nel bene in oggetto, resta da effettuare il ripristino ambientale, così come confermato verbalmente dell'Ufficio Regionale preposto "Assessorato Regionale dell'Industria della Regione Sardegna".

**BENE N° 11 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_14\_PART\_115\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

---

Nel bene in oggetto, resta da effettuare il ripristino ambientale, così come confermato verbalmente dell'Ufficio Regionale preposto "Assessorato Regionale dell'Industria della Regione Sardegna".

**STATO CONSERVATIVO**

---

**BENE N° 8 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_14\_PART\_107\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

---

Il bene in oggetto si trova in cattive condizioni di manutenzione e di conservazione, in quanto come già accennato è stato interessato da attività di coltivazione di cava per estrazione di granito, perciò necessita di operazioni di "ripristino ambientale".

**BENE N° 9 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_14\_PART\_108\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

---

Il bene in oggetto si trova in cattive condizioni di manutenzione e di conservazione, in quanto come già accennato è stato interessato da attività di coltivazione di cava per estrazione di granito, perciò necessita di operazioni di "ripristino ambientale".

**BENE N° 10 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_14\_PART\_114\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

---

Il bene in oggetto si trova in cattive condizioni di manutenzione e di conservazione, in quanto come già accennato è stato interessato da attività di coltivazione di cava per estrazione di granito, perciò necessita di operazioni di "ripristino ambientale".

**BENE N° 11 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_14\_PART\_115\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

---

Il bene in oggetto si trova in cattive condizioni di manutenzione e di conservazione, in quanto come già accennato è stato interessato da attività di coltivazione di cava per estrazione di granito, perciò necessita di operazioni di "ripristino ambientale".

**BENE N° 18 - UFFICIO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

---

Il bene si trova in cattive condizioni di manutenzione e conservazione e necessita di interventi di manutenzione straordinaria, quali posa degli infissi, sistemazione degli impianti, ripresa degli intonaci e della tinteggiatura. I costi dei suddetti interventi verranno detratti dal valore di mercato del bene.



## **BENE N° 19 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

---

Il bene si trova in cattive condizioni di manutenzione e conservazione e necessita di interventi di manutenzione straordinaria, quali sostituzione del manto di copertura, ripresa degli intonaci e degli infissi. I costi dei suddetti interventi verranno detratti dal valore di mercato del bene.

## **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

### **BENE N° 18 - UFFICIO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

---

•Fondazioni: Presumibilmente di tipo continuo al di sotto delle murature perimetrali e portanti interne.  
•Esposizione: Esposizione Nord, Sud, Est ed Ovest. •Altezza interna utile: l'altezza interna utile media è di 3,15m, mentre nelle verande è di 2,45 m. •Strutture verticali: Muratura portante continua di tipo tradizionale presumibilmente in blocchi di cls. •Copertura: E' a tetto del tipo a falde. •Manto di copertura: E' costituito da tegole in "cemento" su solaio inclinato in latero-cemento armato. I solai inclinati di copertura fungono anche da volta degli ambienti interni. •Pareti esterne ed interne: Tutte le pareti interne ed esterne sono intonacate e tinteggiate, ad eccezione di quelle dei servizi igienici che risultano piastrellate. •Pavimentazione interna: La pavimentazione interna è costituita da elementi in granito, mentre i rivestimenti delle pareti dei servizi igienici sono in piastrelle smaltate. •Infissi esterni: Gli infissi esterni, ove presenti sono costituiti da finestre e porte-finestre in alluminio di colore chiaro, così come le persiane esterne. •Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: E' presente l'impianto elettrico di tipo "civile", realizzato sotto traccia. Tale impianto si presenta incompleto, infatti manca il quadro elettrico, i punti luce, ecc.; E' presente un impianto idrico-fognario.

### **BENE N° 19 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

---

•Fondazioni: Presumibilmente di tipo continuo al di sotto delle murature perimetrali e portanti interne.  
•Esposizione: Esposizione Nord, Sud, Est ed Ovest.  
•Altezza interna utile: l'altezza interna utile è di 3,90m, mentre nelle tettoie varia da media è di 2,60 m a 2,95 m.  
•Strutture verticali: Muratura portante continua di tipo tradizionale in blocchi di cls.  
•Copertura: E' a tetto del tipo a falde.  
•Manto di copertura: E' costituito da onduline in fibra di cemento (presumibilmente cemento amianto).  
•Pareti esterne ed interne: Tutte le pareti interne ed esterne sono intonacate e tinteggiate, ad eccezione della tettoia.  
•Pavimentazione interna: In parte in battuto di cemento, in parte in mattoni di granito.  
•Infissi esterni: Tutti gli infissi sono in metallo, costituiti da una porta a battente, una serranda avvolgibile, e diverse finestre.  
•Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: Non è presente nessun tipo di impianto, sono presenti dei punti luce/prese collegati in modo precario.

## **STATO DI OCCUPAZIONE**

---

### **BENE N° 8 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_14\_PART\_107\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

---



L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Al momento del sopralluogo era presente oltre all'esecutato, Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, anche il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il quale ha dichiarato di essere il titolare della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e di occupare il bene da oltre venti anni.

**BENE N° 9 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_14\_PART\_108\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

---

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Al momento del sopralluogo era presente oltre all'esecutato, Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, anche il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il quale ha dichiarato di essere il titolare della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e di occupare il bene da oltre venti anni.

**BENE N° 10 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_14\_PART\_114\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

---

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Al momento del sopralluogo era presente oltre all'esecutato, Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, anche il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il quale ha dichiarato di essere il titolare della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e di occupare il bene da oltre venti anni.

**BENE N° 11 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_14\_PART\_115\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

---

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Al momento del sopralluogo era presente oltre all'esecutato, Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, anche il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il quale ha dichiarato di essere il titolare della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e di occupare il bene da oltre venti anni.

**BENE N° 18 - UFFICIO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

---

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Al momento del sopralluogo era presente oltre all'esecutato, Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, anche il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il quale ha dichiarato di essere il titolare della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e di occupare il bene da oltre venti



anni.

**BENE N° 19 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Al momento del sopralluogo era presente oltre all'esecutato, Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, anche il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il quale ha dichiarato di essere il titolare della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e di occupare il bene da oltre venti anni.

**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 8 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_14\_PART\_107\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/12/1991 al 26/06/1996	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ANGELETTI	05/12/1991		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 06/03/1995 al 26/06/1996	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
	06/03/1995				
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
SASSARI					
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
OZIERI	19/08/1996			64	478
Dal 26/06/1996 al 26/06/1996	**** Omissis ****			DONAZIONE ACCETTATA	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTT.	26/06/1996	156145	



		GIULIANI GIANFRANCO			
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI			
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 26/06/1996 al 27/02/2002	**** Omissis ****	<b>DIVISIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO DOTTOR GIULIANI GIANFRANCO	26/06/1996	156146	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI			
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 27/02/2002 al 02/01/2023	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO DOTTOR CARLO BOLOGNINI	27/02/2002	10652	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI			
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

La provenienza ventennale è stata ricostruita sulla base degli atti e della Relazione Notarile a firma del Dottor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**BENE N° 9 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_14\_PART\_108\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/12/1991 al 26/06/1996	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>



		NOTAIO ANGELETTI	05/12/1991		
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI			
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 06/03/1995 al 26/06/1996	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			06/03/1995		
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI			
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		OZIERI	19/08/1996	64	478
Dal 26/06/1996 al 26/06/1996	**** Omissis ****	<b>DONAZIONE ACCETTATA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO DOTTOR GIULIANI GIANFRANCO	26/06/1996	156145	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI			
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 26/06/1996 al 27/02/2002	**** Omissis ****	<b>DIVISIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO DOTTOR GIULIANI GIANFRANCO	26/06/1996	156146	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI			
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>



Dal 27/02/2002 al 02/01/2023	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		DOTTOR CARLO BOLOGNINI	27/02/2002	10652	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI			
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

La provenienza ventennale è stata ricostruita sulla base degli atti e della Relazione Notarile a firma del Dottor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**BENE N° 10 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_14\_PART\_114\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/12/1991 al 26/06/1996	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO ANGELETTI	05/12/1991		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI			
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 06/03/1995 al 26/06/1996	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	06/03/1995				
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
SASSARI					
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>



		OZIERI	19/08/1996	64	478
Dal 26/06/1996 al 26/06/1996	**** Omissis ****	<b>DONAZIONE ACCETTATA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO DOTTOR GIULIANI GIANFRANCO	26/06/1996	156145	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI			
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 26/06/1996 al 27/02/2002	**** Omissis ****	<b>DIVISIONE</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
NOTAIO DOTTOR GIULIANI GIANFRANCO	26/06/1996			156146	
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
SASSARI					
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 27/02/2002 al 02/01/2023	**** Omissis ****			<b>COMPRAVENDITA</b>	
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		DOTTOR CARLO BOLOGNINI	27/02/2002	10652	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI			
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

La provenienza ventennale è stata ricostruita sulla base degli atti e della Relazione Notarile a firma del Dottor  
\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**BENE N° 11 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_14\_PART\_115\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/12/1991 al 26/06/1996	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO ANGELETTI	05/12/1991		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI			
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 06/03/1995 al 26/06/1996	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			06/03/1995		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI			
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
OZIERI	19/08/1996	64	478		
Dal 26/06/1996 al 26/06/1996	**** Omissis ****	<b>DONAZIONE ACCETTATA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO DOTTOR GIULIANI GIANFRANCO	26/06/1996	156145	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI			
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 26/06/1996 al 27/02/2002	**** Omissis ****	<b>DIVISIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO DOTTOR GIULIANI GIANFRANCO	26/06/1996		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>



		SASSARI			
		* Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/02/2002 al 02/01/2023	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTTOR CARLO BOLOGNINI	27/02/2002	10652	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

La provenienza ventennale è stata ricostruita sulla base degli atti e della Relazione Notarile a firma del Dottor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

#### BENE N° 18 - UFFICIO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC

Per quanto riguarda la Provenienza ventennale del bene in oggetto, non essendo il bene censito in Catasto, si rimanda a quanto descritto per il bene n. 8 (terreno sul quale il bene è stato realizzato).

#### BENE N° 19 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC

Per quanto riguarda la Provenienza ventennale del bene in oggetto, non essendo il bene censito in Catasto, si rimanda a quanto descritto per il bene n. 8 (terreno sul quale il bene è stato realizzato).

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

#### BENE N° 8 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_14\_PART\_107\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC

##### **Iscrizioni**

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
 Iscritto a SASSARI il /  
 Reg. gen. - Reg. part. .  
 Importo: € 600.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a SASSARI il / /  
Reg. gen. - Reg. part.  
Importo: € 40.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a SASSARI il 24/07/  
Reg. gen. - Reg. part.  
Importo: € 60.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a SASSARI il / /  
Reg. gen. - Reg. part.  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: La formalità ha come soggetto contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per il diritto di Usufrutto 1/1. Va precisato che in data 11/03/2022 la Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, è deceduta, così come riportato nel certificato caricato nel fascicolo.
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a SASSARI il / /  
Reg. gen. - Reg. part.  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

BENE N° 9 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_14\_PART\_108\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC

#### Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a SASSARI il / /  
Reg. gen. - Reg. part.  
Importo: € 600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a SASSARI il / /  
Reg. gen. - Reg. part.  
Importo: € 60.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a SASSARI il / /  
Reg. gen. - Reg. part.  
Importo: € 40.000,00



A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a SASSARI il / /

Reg. gen. - Reg. part.

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: La formalità ha come soggetto contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per il diritto di Usufrutto 1/1. Va precisato che in data 11/03/2022 la Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, è deceduta, così come riportato nel certificato caricato nel fascicolo.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a SASSARI il / /

Reg. gen. - Reg. part.

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### BENE N° 10 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_14\_PART\_114\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC

#### Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a SASSARI il / /

Reg. gen. - Reg. part.

Importo: € 600.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a SASSARI il / /

Reg. gen. - Reg. part.

Importo: € 60.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a SASSARI il / /

Reg. gen. - Reg. part.

Importo: € 40.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a SASSARI il / /

Reg. gen. - Reg. part.

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



Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: La formalità ha come soggetto contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per il diritto di Usufrutto 1/1. Va precisato che in data 11/03/2022 la Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, è deceduta, così come riportato nel certificato caricato nel fascicolo.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a SASSARI il / /

Reg. gen. - Reg. part.

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## BENE N° 11 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_14\_PART\_115\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a SASSARI il / /

Reg. gen. - Reg. part.

Importo: € 600.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a SASSARI il / /

Reg. gen. - Reg. part.

Importo: € 60.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a SASSARI il / /

Reg. gen. - Reg. part.

Importo: € 40.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### *Trascrizioni*

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a SASSARI il / /

Reg. gen. - Reg. part.

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: La formalità ha come soggetto contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per il diritto di Usufrutto 1/1. Va precisato che in data 11/03/2022 la Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, è deceduta, così come riportato nel certificato caricato nel fascicolo.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a SASSARI il / /

Reg. gen. - Reg. part.

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



**BENE N° 18 - UFFICIO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

---

**Oneri di cancellazione**

Per quanto riguarda le formalità pregiudizievoli del bene in oggetto, non essendo il bene censito in Catasto, si rimanda a quanto descritto per il bene n. 8 (terreno sul quale il bene è stato realizzato).

**BENE N° 19 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

---

**Oneri di cancellazione**

Per quanto riguarda le formalità pregiudizievoli del bene in oggetto, non essendo il bene censito in Catasto, si rimanda a quanto descritto per il bene n. 8 (terreno sul quale il bene è stato realizzato).

**NORMATIVA URBANISTICA**

---

**BENE N° 8 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_14\_PART\_107\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

---

Il bene in oggetto è inserito nella zona Urbanistica Ec, di coltivazione di cava.

Come indicato nel CDU allegato, il bene in oggetto è privo di nOrme Tecniche di attuazione: "Con riferimento alla Determinazione della R.A.S. Ass.to degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica del Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia n. 331/DG del 08 luglio 2004, con la quale sono state cessate le norme Tecniche d'attuazione delle suddette zone Ec si specifica che i suddetti mappali sono attualmente privi della summenzionata normazione".

**BENE N° 9 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_14\_PART\_108\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

---

Il bene in oggetto è inserito nella zona Urbanistica Ec, di coltivazione di cava.

Come indicato nel CDU allegato, il bene in oggetto è privo di nOrme Tecniche di attuazione: "Con riferimento alla Determinazione della R.A.S. Ass.to degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica del Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia n. 331/DG del 08 luglio 2004, con la quale sono state cessate le norme Tecniche d'attuazione delle suddette zone Ec si specifica che i suddetti mappali sono attualmente privi della summenzionata normazione".

**BENE N° 10 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_14\_PART\_114\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

---

Il bene in oggetto è inserito nella zona Urbanistica Ec, di coltivazione di cava.

Come indicato nel CDU allegato, il bene in oggetto è privo di nOrme Tecniche di attuazione: "Con riferimento alla Determinazione della R.A.S. Ass.to degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica del Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia n. 331/DG del 08 luglio 2004, con la quale sono state cessate le norme Tecniche d'attuazione delle suddette zone Ec si specifica che i suddetti mappali sono



attualmente privi della summenzionata normazione”.

#### **BENE N° 11 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_14\_PART\_115\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

---

Il bene in oggetto è inserito nella zona Urbanistica Ec, di coltivazione di cava.

Come indicato nel CDU allegato, il bene in oggetto è privo di norme Tecniche di attuazione: “Con riferimento alla Determinazione della R.A.S. Ass.to degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica del Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia n. 331/DG del 08 luglio 2004, con la quale sono state cessate le norme Tecniche d’attuazione delle suddette zone Ec si specifica che i suddetti mappali sono attualmente privi della summenzionata normazione”.

#### **BENE N° 18 - UFFICIO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

---

Il terreno sul quale il bene stato edificato (Bene n. 8, oggetto della presente CTU) è inserito nella zona Urbanistica Ec, di coltivazione di cava.

Come indicato nel CDU allegato, il bene in oggetto è privo di Norme Tecniche di attuazione: “Con riferimento alla Determinazione della R.A.S. Ass.to degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica del Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia n. 331/DG del 08 luglio 2004, con la quale sono state cessate le norme Tecniche d’attuazione delle suddette zone Ec si specifica che i suddetti mappali sono attualmente privi della summenzionata normazione”.

#### **BENE N° 19 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

---

Il terreno sul quale il bene stato edificato (Bene n. 8, oggetto della presente CTU) è inserito nella zona Urbanistica Ec, di coltivazione di cava.

Come indicato nel CDU allegato, il bene in oggetto è privo di Norme Tecniche di attuazione: “Con riferimento alla Determinazione della R.A.S. Ass.to degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica del Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia n. 331/DG del 08 luglio 2004, con la quale sono state cessate le norme Tecniche d’attuazione delle suddette zone Ec si specifica che i suddetti mappali sono attualmente privi della summenzionata normazione”.

#### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

#### **BENE N° 8 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F\_14\_PART\_107\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

---

Nel terreno insistono tre corpi di fabbrica: due regolarmente autorizzati (vedi C. E. N. 14/1998), ed un terzo corpo di fabbrica costituito da una tettoia realizzata abusivamente, che viste le condizioni generali e le caratteristiche della struttura si ritiene di demolire. I costi necessari alla demolizione, verranno detratti dal valore del terreno.



## **BENE N° 18 - UFFICIO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

---

Il fabbricato in oggetto è stato realizzato in seguito al rilascio della Concessione Edilizia N. 14/1998 del 26/01/1998 (Pratica Edilizia N. 419/97) alla ditta \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, relativa a "PROGETTO DI COSTRUZIONE DI TRE FABBRICATI DI PERTINENZA ALLA CAVA DI GRANITO DI PROPRIETA' DELLA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*". Il fabbricato in oggetto è identificato nella planimetria generale con la lettera "A".

Rispetto agli elaborati grafici allegati alla Concessione Edilizia N. 14/1998 del 26/01/1998 (Pratica Edilizia N. 419/97) si sono riscontrate delle difformità:

-Rispetto al progetto generale non è stato realizzato il fabbricato identificato con la lettera "B", adiacente il corpo identificato con la lettera "A" (bene in oggetto), ed è stata realizzata "abusivamente" una tettoia adiacente il corpo "C";

-Rispetto al progetto particolare del corpo "A" si sono riscontrate delle lievi differenze nelle altezze interne e nella posizione del colmo, che non modificano comunque l'altezza media. Inoltre sono state apportate delle modifiche interne nell'ambiente docce, e nello stesso ambiente è stata aperta una porta che collega il fabbricato all'esterno, nel prospetto "B". Nel prospetto "C" non è stata realizzata una finestra (lato destro). L'ingombro planimetrico del fabbricato corrisponde a quanto rappresentato nel progetto approvato.

Tali difformità possono essere "sanate" con una DUA in accertamento di conformità. I costi necessari alla sanatoria saranno detratti dal valore del bene.

## **BENE N° 19 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

---

Il fabbricato in oggetto è stato realizzato in seguito al rilascio della Concessione Edilizia N. 14/1998 del 26/01/1998 (Pratica Edilizia N. 419/97) alla ditta \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, relativa a "PROGETTO DI COSTRUZIONE DI TRE FABBRICATI DI PERTINENZA ALLA CAVA DI GRANITO DI PROPRIETA' DELLA DITTA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*". Il fabbricato in oggetto è identificato nella planimetria generale con la lettera "C".

Rispetto agli elaborati grafici allegati alla Concessione Edilizia N. 14/1998 del 26/01/1998 (Pratica Edilizia N. 419/97) si sono riscontrate delle difformità:

-Rispetto al progetto generale non è stato realizzato il fabbricato identificato con la lettera "B", adiacente il corpo identificato con la lettera "A", ed è stata realizzata "abusivamente" una tettoia adiacente il corpo "C" (bene in oggetto);

-Rispetto al progetto particolare del corpo "C" si sono riscontrate delle lievi differenze nelle altezze, e la costruzione di una parete nella tettoia (04) nel prospetto A, lato destro. L'ingombro planimetrico del fabbricato corrisponde a quanto rappresentato nel progetto approvato.

Tali difformità possono essere "sanate" con una DUA in accertamento di conformità. I costi necessari alla sanatoria saranno detratti dal valore del bene.

Viste le caratteristiche "precarie" della tettoia adiacente il corpo "C", si ritiene di demolire tale corpo di fabbrica. I costi necessari alla demolizione, verranno detratti dal valore del terreno su cui insiste la tettoia (Bene n°8).





# LOTTO 6

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F\_37\_PART\_230\_REGIONE\_MOREDDA\_SNC
- **Bene N° 13** - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F\_37\_PART\_238\_REGIONE\_MOREDDA\_SNC
- **Bene N° 14** - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F\_37\_PART\_240\_REGIONE\_MOREDDA\_SNC

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_37\_PART\_230\_REGIONE\_MOREDDA\_SNC**

---

Il terreno in oggetto, ubicato in località "Muredda" è costituito dalla particella 230 del Foglio 37 del comune di Buddusò. Ha forma trapezoidale, con leggere pendenze in senso trasversale e longitudinale. I confini sono delimitati solo in parte. Attualmente nel terreno non viene esercitata alcuna attività. L'accesso al fondo avviene attraverso la particella 240 del Foglio 30, particella oggetto della presente CTU (Bene n. 14) ed appartenente alla stessa ditta.

### **BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_37\_PART\_238\_REGIONE\_MOREDDA\_SNC**

---

Il terreno in oggetto, ubicato in località "Muredda" è costituito dalla particella 238 del Foglio 37 del comune di Buddusò. Ha forma irregolare, con leggere pendenze in senso trasversale e quasi pianeggiante in senso longitudinale. I confini sono delimitati solo in parte. Attualmente nel terreno non viene esercitata alcuna attività. L'accesso al fondo avviene direttamente dalla Strada comunale "Littu".

### **BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_37\_PART\_240\_REGIONE\_MOREDDA\_SNC**

---

Il terreno in oggetto, ubicato in località "Muredda" è costituito dalla particella 240 del Foglio 37 del comune di Buddusò. Ha forma irregolare, con leggere pendenze in senso trasversale e quasi pianeggiante in senso longitudinale. I confini sono delimitati solo in parte. Attualmente nel terreno non viene esercitata alcuna attività. L'accesso al fondo avviene attraverso la Strada comunale "Littu".

## TITOLARITÀ

---

### **BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_37\_PART\_230\_REGIONE\_MOREDDA\_SNC**

---



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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

I titolari del bene, così come indicato nella Relazione Notarile a firma del Notaio Rocco Mancuso, sono i Sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la quota di 1/3 ciascuno.

**BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) -  
F\_37\_PART\_238\_REGIONE\_MOREDDA\_SNC**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

I titolari del bene, così come indicato nella Relazione Notarile a firma del Notaio Rocco Mancuso, sono i Sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la quota di 1/3 ciascuno.

**BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) -  
F\_37\_PART\_240\_REGIONE\_MOREDDA\_SNC**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)



- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

I titolari del bene, così come indicato nella Relazione Notarile a firma del Notaio Rocco Mancuso, sono i Sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la quota di 1/3 ciascuno.

## CONFINI

### BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_37\_PART\_230\_REGIONE\_MOREDDA\_SNC

Il bene in oggetto confina a Sud e ad Ovest con la particella 240 (oggetto di CTU), ad Est con la Particella 228.

### BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_37\_PART\_238\_REGIONE\_MOREDDA\_SNC

Il bene in oggetto confina a Sud con la Strada vicinale, ad Est con la particella 275, a Sud-Ovest la particella 244.

### BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_37\_PART\_240\_REGIONE\_MOREDDA\_SNC

Il bene in oggetto confina a Nord in parte con la particella 230 (oggetto di CTU), ad Est con la particella 229, a Sud con la Strada vicinale, ad Ovest con la particella 275.

## CONSISTENZA

### BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_37\_PART\_230\_REGIONE\_MOREDDA\_SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	571,00 mq	571,00 mq	1,00	571,00 mq	0,00 m	TERRA
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>571,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>571,00 mq</b>		



Le superfici inserite in tabella derivano dalla superficie nominale catastale.

**BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) -  
F\_37\_PART\_238\_REGIONE\_MOREDDA\_SNC**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	17955,00 mq	17955,00 mq	1,00	17955,00 mq	0,00 m	TERRA
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>17955,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>17955,00 mq</b>		

Le superfici inserite in tabella derivano dalla superficie nominale catastale.

**BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) -  
F\_37\_PART\_240\_REGIONE\_MOREDDA\_SNC**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	2936,00 mq	2936,00 mq	1,00	2936,00 mq	0,00 m	TERRA
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2936,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>2936,00 mq</b>		

Le superfici inserite in tabella derivano dalla superficie nominale catastale.

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

**BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) -  
F\_37\_PART\_230\_REGIONE\_MOREDDA\_SNC**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/10/1991 al 27/10/1991	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 37, Part. 1 Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 03.36.30 Reddito dominicale € 6,95



		Reddito agrario € 3,47
Dal 27/10/1991 al 19/09/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 37, Part. 1 Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 03.36.30 Reddito dominicale € 6,95 Reddito agrario € 3,47
Dal 19/09/1994 al 16/05/1996	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 37, Part. 1 Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 03.36.30 Reddito dominicale € 6,95 Reddito agrario € 3,47
Dal 16/05/1996 al 03/08/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 37, Part. 1 Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 03.36.30 Reddito dominicale € 6,95 Reddito agrario € 3,47
Dal 03/08/2007 al 12/08/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 37, Part. 188 Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 02.79.15 Reddito dominicale € 5,77 Reddito agrario € 2,88
Dal 12/08/2008 al 20/12/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 37, Part. 230 Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 00.05.71 Reddito dominicale € 0,12 Reddito agrario € 0,06

**BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) -  
F\_37\_PART\_238\_REGIONE\_MOREDDA\_SNC**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/11/1985 al 27/10/1991	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 37, Part. 1 Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 03.36.30 Reddito dominicale € 6,95 Reddito agrario € 3,47
Dal 27/10/1991 al 19/09/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 37, Part. 1 Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 03.36.30 Reddito dominicale € 6,95 Reddito agrario € 3,47
Dal 19/09/1994 al 16/05/1996	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 37, Part. 1 Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 03.36.30



		Reddito dominicale € 6,95 Reddito agrario € 3,47
Dal 16/05/1996 al 03/08/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 37, Part. 1 Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 03.36.30 Reddito dominicale € 6,95 Reddito agrario € 3,47
Dal 03/08/2007 al 12/08/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 37, Part. 188 Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 02.79.15 Reddito dominicale € 5,77 Reddito agrario € 2,88
Dal 12/08/2008 al 04/03/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 37, Part. 231 Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 02.73.44 Reddito dominicale € 5,65 Reddito agrario € 2,82
Dal 04/03/2009 al 20/12/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 37, Part. 238 Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 01.79.55 Reddito dominicale € 3,71 Reddito agrario € 1,85

**BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) -  
F\_37\_PART\_240\_REGIONE\_MOREDDA\_SNC**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/11/1985 al 27/10/1991	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 37, Part. 1 Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 03.36.30 Reddito dominicale € 6,95 Reddito agrario € 3,47
Dal 27/10/1991 al 19/09/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 37, Part. 1 Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 03.36.30 Reddito dominicale € 6,95 Reddito agrario € 3,47
Dal 19/09/1994 al 16/05/1996	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 37, Part. 1 Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 03.36.30 Reddito dominicale € 6,95 Reddito agrario € 3,47
Dal 16/05/1996 al 03/08/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 37, Part. 1 Qualità Pascolo Cl.5



		Superficie (ha are ca) 03.36.30 Reddito dominicale € 6,95 Reddito agrario € 3,47
Dal 03/08/2007 al 12/08/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 37, Part. 188 Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 02.79.15 Reddito dominicale € 5,77 Reddito agrario € 2,88
Dal 12/08/2008 al 04/03/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 37, Part. 231 Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 02.73.44 Reddito dominicale € 5,65 Reddito agrario € 2,82
Dal 04/03/2009 al 20/12/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 37, Part. 240 Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 00.29.36 Reddito dominicale € 0,61 Reddito agrario € 0,30

#### DATI CATASTALI

**BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) -  
F\_37\_PART\_230\_REGIONE\_MOREDDA\_SNC**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
37	230				Pascolo	5	00.05.71 mq	0,12 €	0,06 €	

**BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) -  
F\_37\_PART\_238\_REGIONE\_MOREDDA\_SNC**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
37	238				Pascolo	5	01.79.55 mq	3,71 €	1,85 €	

**BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) -  
F\_37\_PART\_240\_REGIONE\_MOREDDA\_SNC**



Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
37	240				Pascolo	5	00.29.36 mq	0,61 €	0,3 €	

## STATO CONSERVATIVO

**BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_37\_PART\_230\_REGIONE\_MOREDDA\_SNC**

Il bene in oggetto, in funzione della destinazione d'uso, si trova in un normale stato di manutenzione e di conservazione.

**BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_37\_PART\_238\_REGIONE\_MOREDDA\_SNC**

Il bene in oggetto, in funzione della destinazione d'uso, si trova in un normale stato di manutenzione e di conservazione.

**BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_37\_PART\_240\_REGIONE\_MOREDDA\_SNC**

Il bene in oggetto, in funzione della destinazione d'uso, si trova in un normale stato di manutenzione e di conservazione.

## PARTI COMUNI

**BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_37\_PART\_230\_REGIONE\_MOREDDA\_SNC**

Il bene non ha accesso diretto dalla via pubblica. L'accesso avviene attraverso la particella 240 del Foglio 37 del comune di Buddusò, (Bene n. 14, oggetto della presente CTU).

**BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_37\_PART\_240\_REGIONE\_MOREDDA\_SNC**

Attraverso il bene in oggetto avviene l'accesso alla Particella 230 del Foglio 37 del Comune di Buddusò (Bene n. 12 oggetto della presente CTU).

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

**BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_37\_PART\_240\_REGIONE\_MOREDDA\_SNC**



L'accesso al bene n. 12, Particella 230 del Foglio 37 del comune di Buddusò (oggetto della presente CTU) avviene attraverso il bene in oggetto (particella 240 del Foglio 37 del comune di Buddusò).

#### STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) -  
F\_37\_PART\_230\_REGIONE\_MOREDDA\_SNC**

L'immobile risulta libero

Al momento del sopralluogo il bene in oggetto risultava essere libero e nella disponibilità degli esecutati, così come dichiarato dal Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) -  
F\_37\_PART\_238\_REGIONE\_MOREDDA\_SNC**

L'immobile risulta libero

Al momento del sopralluogo il bene in oggetto risultava essere libero e nella disponibilità degli esecutati, così come dichiarato dal Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) -  
F\_37\_PART\_240\_REGIONE\_MOREDDA\_SNC**

L'immobile risulta libero

Al momento del sopralluogo il bene in oggetto risultava essere libero e nella disponibilità degli esecutati, così come dichiarato dal Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

#### PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) -  
F\_37\_PART\_230\_REGIONE\_MOREDDA\_SNC**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/10/1991 al 19/09/1994	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			27/10/1991		



		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI			
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		SASSARI	27/10/1991	57	456
Dal 19/09/1994 al 16/05/1996	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO CASTELLI	19/09/1994		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI			
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 16/05/1996 al 02/01/2023	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO GIULIANI	16/05/1996		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI			
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

La dichiarazione di successione del 27/10/1991, trascritta a Sassari il / / al Registro Particolare N. è stata oggetto di trascrizione di accettazione di eredità da parte degli eredi \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Proprietà per 1/7; \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Proprietà per 1/7; \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Proprietà per 1/7; \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a BUDDUSO` il / / , C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a BUDDUSO` il / / , C.F. , Proprietà per 1/7; \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Proprietà per 1/7, in data / / , atto a rogito del Notaio Giuliani, trascritto a Sassari il / / al N. del Registro Particolare.

**BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_37\_PART\_238\_REGIONE\_MOREDDA\_SNC**

Periodo	Proprietà	Atti
---------	-----------	------





**BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) -  
F\_37\_PART\_240\_REGIONE\_MOREDDA\_SNC**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/10/1991 al 19/09/1994	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			27/10/1991		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI			
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
SASSARI		57	456		
Dal 19/09/1994 al 16/05/1996	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO CASTELLI	19/09/1994		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI			
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 16/05/1996 al 02/01/2023	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO GIULIANI	16/01/1996		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI			
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

La dichiarazione di successione del 27/10/1991, trascritta a Sassari il / / al Registro Particolare N. è stata oggetto di trascrizione di accettazione di eredità da parte degli eredi \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Proprietà per 1/7; \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Proprietà per 1/7; \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Proprietà per 1/7; \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a BUDDUSO' il / / , C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a



BUDDUSO il / / , C.F. , Proprietà per 1/7; \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Proprietà per 1/7, in data / / , atto a rogito del Notaio Giuliani, trascritto a Sassari il / / al N. del Registro Particolare.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) -  
F\_37\_PART\_230\_REGIONE\_MOREDDA\_SNC

---

### Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a SASSARI il / /  
Reg. gen. - Reg. part.  
Importo: € 600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a SASSARI il / /  
Reg. gen. - Reg. part.  
Importo: € 60.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a SASSARI il / /  
Reg. gen. - Reg. part.  
Importo: € 40.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a SASSARI il / /  
Reg. gen. - Reg. part.  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a SASSARI il / /  
Reg. gen. - Reg. part.  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) -  
F\_37\_PART\_238\_REGIONE\_MOREDDA\_SNC

---

### Iscrizioni



- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a SASSARI il . / /  
Reg. gen. - Reg. part.  
Importo: € 600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a SASSARI il / /  
Reg. gen. - Reg. part.  
Importo: € 60.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a SASSARI il . / /  
Reg. gen. - Reg. part.  
Importo: € 40.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a SASSARI il / /  
Reg. gen. - Reg. part.  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a SASSARI il / /  
Reg. gen. - Reg. part.  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) -  
F\_37\_PART\_240\_REGIONE\_MOREDDA\_SNC**

---

#### Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a SASSARI il . / /  
Reg. gen. - Reg. part.  
Importo: € 600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a SASSARI il / /  
Reg. gen. - Reg. part.  
Importo: € 60.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a SASSARI il . / /  
Reg. gen. . . . - Reg. part. . . .  
Importo: € 40.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a SASSARI il . / /  
Reg. gen. . . . - Reg. part. . . .  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a SASSARI il . / /  
Reg. gen. . . . - Reg. part. . . .  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### NORMATIVA URBANISTICA

---

##### **BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_37\_PART\_230\_REGIONE\_MOREDDA\_SNC**

---

Come indicato nel CDU, il bene in oggetto ricade per intero in Zona Urbanistica "D" zona destinata ad insediamenti produttivi, industriali, artigianali, commerciali o ad essi assimilabili. Per quanto riguarda le Norme tecniche di attuazione si rimanda al Certificato di Destinazione Urbanistica allegato.

##### **BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_37\_PART\_238\_REGIONE\_MOREDDA\_SNC**

---

Come indicato nel CDU, il bene in oggetto ricade per intero in Zona Urbanistica "D" zona destinata ad insediamenti produttivi, industriali, artigianali, commerciali o ad essi assimilabili. Per quanto riguarda le Norme tecniche di attuazione si rimanda al Certificato di Destinazione Urbanistica allegato.

##### **BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F\_37\_PART\_240\_REGIONE\_MOREDDA\_SNC**

---

Come indicato nel CDU, il bene in oggetto ricade per intero in Zona Urbanistica "D" zona destinata ad insediamenti produttivi, industriali, artigianali, commerciali o ad essi assimilabili. Per quanto riguarda le Norme tecniche di attuazione si rimanda al Certificato di Destinazione Urbanistica allegato.

#### REGOLARITÀ EDILIZIA

---



**BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) -  
F\_37\_PART\_230\_REGIONE\_MOREDDA\_SNC**

---

Nel bene in oggetto non insiste alcun corpo di fabbrica, pertanto può considerarsi conforme dal punto di vista della regolarità edilizia.

**BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) -  
F\_37\_PART\_238\_REGIONE\_MOREDDA\_SNC**

---

Nel bene in oggetto non insiste alcun corpo di fabbrica, pertanto può considerarsi conforme dal punto di vista della regolarità edilizia.

**BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) -  
F\_37\_PART\_240\_REGIONE\_MOREDDA\_SNC**

---

Nel bene in oggetto non insiste alcun corpo di fabbrica, pertanto può considerarsi conforme dal punto di vista della regolarità edilizia.



LOTTO 7

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Buddusò (SS) - F\_30\_PART\_1278\_VIA\_DON\_TAZZOLI\_SNC

## DESCRIZIONE

Il bene non viene stimato in quanto è un reliquato stradale, derivante da Tipo Mappale del 18/01/2011 protocollo n. SS0011752, in atti dal 18/01/2011, presentato il 18/01/2011 per nuova costruzione (foglio 30, part. 1277, bene non oggetto di perizia).

## CONFINI

Il bene in oggetto confina e fa parte della viabilità tra le vie Don Tazzoli e Nino Bixio.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
RELIQUATO STRADALE	28,00 mq	28,00 mq	1,00	28,00 mq	0,00 m	TERRA
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>28,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>28,00 mq</b>		



# LOTTO 8

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Buddusò (SS) - F\_30\_PART\_896\_VIA\_NAZIONALE\_SNC

## DESCRIZIONE

Il bene oggetto di perizia è costituito da un lotto di terreno edificabile (Zona Urbanistica B1) della superficie catastale di 268 mq, ubicato nella via Nazionale.

Il lotto presenta una forma regolare, trapezoidale, con leggera pendenza verso Ovest. L'accesso, attualmente chiuso da recinzione in muratura in blocchi di cls, dovrebbe avvenire direttamente dalla via Nazionale. La recinzione è costituita in parte (lato Nord-Est) da muratura in blocchi di cls e soprastante recinzione in pali in acciaio e rete a maglia metallica, in parte, quella confinante con la via Nazionale da muratura in blocchi di cls. Non è presente la recinzione con i lotti confinanti.

## 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

Il bene in oggetto confina a Nord con la particella 895, ad Est con la particella 942, a Sud con la particella 897, ad Ovest con la particella 1346, particella confinante con la via Nazionale.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	268,00 mq	268,00 mq	1,00	268,00 mq	0,00 m	TERRA
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>268,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>268,00 mq</b>		



Le superfici inserite in tabella derivano dalla superficie nominale catastale.

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/11/1985 al 13/12/1991	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 30, Part. 21 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 04.68.44 Reddito dominicale € 21,77 Reddito agrario € 12,10
Dal 13/12/1991 al 06/03/1995	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 30, Part. 21 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 04.68.44 Reddito dominicale € 21,77 Reddito agrario € 12,10
Dal 06/03/1995 al 26/06/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 30, Part. 21 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 04.68.44 Reddito dominicale € 21,77 Reddito agrario € 12,10
Dal 26/06/1996 al 26/06/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 30, Part. 21 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 04.68.44 Reddito dominicale € 21,77 Reddito agrario € 12,10
Dal 26/06/1996 al 18/06/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 30, Part. 21 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 04.68.44 Reddito dominicale € 21,77 Reddito agrario € 12,10
Dal 18/06/2002 al 20/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 30, Part. 896 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.02.68 Reddito dominicale € 0,12 Reddito agrario € 0,07

Nella visura catastale è stato rilevato un errore nel cognome \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* anziché \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e di conseguenza anche nel Codice Fiscale di tutti gli intestatari, mentre non si riscontrano errori nella data e luogo di nascita.



## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
30	896				Pascolo	4	00.02.68 mq	0,12 €	0,07 €	

### Corrispondenza catastale

Nella visura catastale è stato rilevato un errore nel cognome \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* anziché \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e di conseguenza anche nel Codice Fiscale di tutti gli intestatari, mentre non si riscontrano errori nella data e luogo di nascita.

### STATO CONSERVATIVO

Il bene in oggetto, in funzione della destinazione d'uso, si trova in un normale stato di manutenzione e di conservazione.

### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

### PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/03/1995 al 26/06/1996	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			06/03/1995		
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI			
		<b>Registrazione</b>			



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		OZIERI	19/08/1996	64	478
Dai 26/06/1996 al 10/01/2023	**** Omissis ****	<b>DIVISIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO DOTTOR GIANFRANCO GIULIANI	26/06/1996	156146	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI			
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a SASSARI il / /  
Reg. gen. - Reg. part.  
Importo: € 600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a SASSARI il / /  
Reg. gen. - Reg. part.  
Importo: € 60.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a SASSARI il / /  
Reg. gen. - Reg. part.  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

Il lotto di terreno in oggetto ricade in zona urbanistica B1, zona di completamento intensivo. In questa zona sono ammesse tutte le destinazioni proprie del centro urbano, escluse tutte le attività industriali e quelle



artigianali moleste ed inquinanti. Per quanto riguarda tutte le Norme tecniche di attuazione relative alla zona, si rimanda al Certificato di Destinazione Urbanistica allegato.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

Il bene in oggetto è un'area edificabile sulla quale non è stato edificato alcun manufatto, ed è pertanto regolare dal punto di vista della Regolarità edilizia.



# LOTTO 9

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Buddusò (SS) - F\_41\_PART\_2120\_VIA\_GIUSEPPE\_GARIBALDI\_SNC

## DESCRIZIONE

Il bene oggetto di perizia è costituito da un lotto di terreno edificabile (Zona Urbanistica B1) della superficie catastale di 324 mq, ubicato nella via Giuseppe Garibaldi.

Il lotto presenta una forma regolare, trapezoidale, in parte pianeggiante, in parte con discrete pendenze in senso longitudinale e trasversale. L'accesso avviene direttamente dalla via Garibaldi. La recinzione è presente solo in alcuni tratti ed è costituita da muratura precaria in blocchi di cls posati a secco.

## 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

Il bene confina a Nord con la via Giuseppe Garibaldi, ad Est con la particella 2121 del Foglio 41 del C.T., a Sud con le particelle 2908 e 2909 del Foglio 41 del C.T., ad Ovest con la particella 2080 del Foglio 41 del comune di Buddusò.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	324,00 mq	324,00 mq	1,00	324,00 mq	0,00 m	TERRA
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>324,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>324,00 mq</b>		



Le superfici inserite in tabella derivano dalla superficie nominale catastale.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/06/1980 al 06/11/1985	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 41, Part. 969 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 02.96.29 Reddito dominicale € 13,77 Reddito agrario € 7,65
Dal 06/11/1985 al 02/03/1993	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 41, Part. 969 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 02.96.29 Reddito dominicale € 13,77 Reddito agrario € 7,65
Dal 02/03/1993 al 04/12/1993	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 41, Part. 969 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 02.96.29 Reddito dominicale € 13,77 Reddito agrario € 7,65
Dal 04/12/1993 al 13/12/1993	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 41, Part. 969 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 02.96.29 Reddito dominicale € 13,77 Reddito agrario € 7,65
Dal 13/12/1993 al 06/03/1995	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 41, Part. 969 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 02.96.29 Reddito dominicale € 13,77 Reddito agrario € 7,65
Dal 06/03/1995 al 06/03/1995	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 41, Part. 969 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 02.96.29 Reddito dominicale € 13,77 Reddito agrario € 7,65
Dal 06/03/1995 al 06/03/1995	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 41, Part. 969 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 02.96.29 Reddito dominicale € 13,77 Reddito agrario € 7,65



Dal 06/03/1995 al 03/11/1995	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 969 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 02.96.29 Reddito dominicale € 13,77 Reddito agrario € 7,65
Dal 03/11/1995 al 19/03/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 969 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 02.96.29 Reddito dominicale € 13,77 Reddito agrario € 7,65
Dal 19/03/1996 al 26/06/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 969 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 02.96.29 Reddito dominicale € 13,77 Reddito agrario € 7,65
Dal 26/06/1996 al 26/06/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 969 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 02.96.29 Reddito dominicale € 13,77 Reddito agrario € 7,65
Dal 26/06/1996 al 26/06/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 969 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 02.96.29 Reddito dominicale € 13,77 Reddito agrario € 7,65
Dal 26/06/1996 al 12/09/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 1969 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 01.74.37 Reddito dominicale € 8,10 Reddito agrario € 4,50
Dal 12/09/2002 al 12/09/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 2081 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.06.24 Reddito dominicale € 0,29 Reddito agrario € 0,16
Dal 12/09/2002 al 29/07/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 2120 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.03.24 Reddito dominicale € 0,15 Reddito agrario € 0,08

Nella visura catastale è stato rilevato un errore nel cognome \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* anziché \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e di conseguenza anche nel Codice Fiscale di tutti gli intestatari, mentre non si riscontrano errori nella data e luogo



di nascita.

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito domincale	Reddito agrario	Graffato
41	2120				Pascolo	4	00.03.24 mq	0,15 €	0,08 €	

### Corrispondenza catastale

Nella visura catastale è stato rilevato un errore nel cognome \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* anziché \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e di conseguenza anche nel Codice Fiscale di tutti gli intestatari, mentre non si riscontrano errori nella data e luogo di nascita.

## STATO CONSERVATIVO

Il bene in oggetto, in funzione della destinazione d'uso, si trova in un normale stato di manutenzione e di conservazione.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il lotto presenta una forma regolare, trapezoidale, in parte pianeggiante, in parte con discrete pendenze in senso longitudinale e trasversale. L'accesso avviene direttamente dalla via Garibaldi. La recinzione è presente solo in alcuni tratti ed è costituita da muratura precaria in blocchi di cls posati a secco.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/12/1993 al 26/06/1996	**** Omissis **** *	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			04/12/1993		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI			
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
OZIERI	30/04/1997	80	484		
Dal 06/03/1995 al 26/06/1996	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			06/03/1995		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI			
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
OZIERI	19/08/1996	64	478		
Dal 26/06/1996 al 16/02/2022	**** Omissis ****	<b>DIVISIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO GIULIANI	26/06/1996	156146	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		SASSARI			
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da **DECRETO INGIUNTIVO**  
Iscritto a SASSARI il / /



Reg. gen. - Reg. part.

Importo: € 600.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a SASSARI il / /

Reg. gen. - Reg. part.

Importo: € 60.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a SASSARI il / /

Reg. gen. - Reg. part.

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE**

Trascritto a SASSARI il / /

Reg. gen. - Reg. part.

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

Il lotto di terreno in oggetto ricade in zona urbanistica B1, zona di completamento intensivo. In questa zona sono ammesse tutte le destinazioni proprie del centro urbano, escluse tutte le attività industriali e quelle artigianali moleste ed inquinanti. Per quanto riguarda tutte le Norme tecniche di attuazione relative alla zona, si rimanda al Certificato di Destinazione Urbanistica allegato.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

Il bene in oggetto è un'area edificabile sulla quale non è stato edificato alcun manufatto, ed è pertanto regolare dal punto di vista della Regolarità edilizia.



## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

### LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F\_30\_173\_SUB\_1\_VIA FRANCESCO PETRARCA 22  
L'immobile in oggetto è stato trasferito a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per il diritto di PROPRIETA' 1/1.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 173, Sub. 1, Categoria C6Il bene non viene stimato in quanto l'unità immobiliare in oggetto è stata soppressa ed ha dato originato le particelle 174 sub 1, 174 sub 2 e 174 sub 3, che sono state oggetto di trasferimento (D.T. 200/19).
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F\_30\_PART\_173\_SUB\_3\_VIA FRANCESCO PETRARCA 22  
L'immobile in oggetto è stato trasferito a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per il diritto di PROPRIETA' 1/1.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 173, Sub. 3, Categoria A3Il bene non viene stimato in quanto l'unità immobiliare in oggetto è stata soppressa ed ha dato originato le particelle 174 sub 1, 174 sub 2 e 174 sub 3, che sono state oggetto di trasferimento (D.T. 200/19).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Garage Buddusò (SS) - F_30_173_SUB_1_VIA FRANCESCO PETRARCA 22	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	0,00%	€ 0,00
Bene N° 2 - Garage Buddusò (SS) - F_30_PART_173_SUB_3_VIA FRANCESCO PETRARCA 22	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	0,00%	€ 0,00
Valore di stima:					€ 0,00

### LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - F\_30\_PART\_68\_SUB\_1\_CORSO REGINA ELENA 54  
Il bene oggetto di perizia è costituito da un garage/magazzino della superficie di circa 45 mq più cortile, ubicato nel Corso Regina Elena, al piano terra. Presenta una forma regolare, trapezoidale. L'accesso avviene dal Corso Regina Elena e dal cortile interno. Il bene risulta comunicante con le unità immobiliari individuate con i beni n. 5 e n. 6 (oggetto della presente CTU).  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 68, Sub. 1, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 30, Part. 68, Qualità ENTE URBANO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 23.440,05  
Nella presente stima si è ritenuto di assumere i valori OMI quali valori di mercato di riferimento, indicati per beni simili dall'Agenzia delle Entrate.



Per determinare il valore del bene oggetto di stima si è proceduto al rilievo e alla successiva rappresentazione grafica, in modo da poter eseguire il calcolo delle superfici dei vari ambienti ed arrivare alla determinazione della superficie convenzionale.

L'unità immobiliare in oggetto è un locale con destinazione d'uso di progetto "garage", ed utilizzato come locale di pertinenza dell'abitazione. Si sviluppa su un unico livello di piano, piano terra più cortile, per una superficie convenzionale complessiva di 45,64 mq.

E' stata determinata la superficie lorda ed applicando ad essa il coefficiente correttivo specifico per ciascuna destinazione, è stata ottenuta la superficie "omogeneizzata" o superficie convenzionale, così come indicato nel "Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare".

La superficie convenzionale ottenuta (mq) è stata successivamente moltiplicata per il valore di mercato unitario (€/mq) scelto, per ottenere il valore dell'immobile.

Il valore di mercato del bene immobile oggetto di stima è stato determinato tenendo conto dei valori unitari delle quotazioni immobiliari OMI (Osservatorio del mercato immobiliare) del primo semestre 2022 riferite a immobili ubicati nel comune di Buddusò, Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO, codice zona B1, microzona catastale n°1, tipologia prevalente Abitazioni di tipo economico, destinazione Residenziale.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98.

Viste le caratteristiche costruttive e la tipologia dell'immobile (bene n°5) di cui il bene è pertinenza, si ritiene di utilizzare i valori OMI relativi alle abitazioni civili, i cui valori unitari di mercato vanno da un minimo di 550,00 €/mq ad un massimo di 750,00 €.

Tenuto conto delle caratteristiche del bene in oggetto e dei beni presenti nella zona, è stato scelto il valore unitario massimo pari a 750,00 €/mq.

Tale valore è stato decurtato di una percentuale del 3% per i costi necessari a regolarizzare il bene dal punta di vista urbanistico/edilizio.

Il valore unitario così determinato ed utilizzato ai fini della determinazione del valore è pari a 727,50 €/mq.

- **Bene N° 4 - Area urbana ubicata a Buddusò (SS) - F\_30\_PART\_68\_SUB\_2\_CORSO REGINA ELENA 52/54**  
Il bene oggetto di perizia è costituito da un'area urbana della superficie catastale di 146 mq, ubicato nel Corso Regina Elena. Il lotto presenta una forma irregolare, è pressochè pianeggiante. L'accesso avviene direttamente dal Corso Regina Elena. Il bene risulta in parte recintato ed in parte comunicante con le particelle: 68 sub 1 (oggetto della prente CTU, bene n° 3) e 1277 (non oggetto di perizia). I confini non risultano delimitati ed il bene risulta comunicante con le particelle citate sopra.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 68, Sub. 2, Categoria F1 al catasto Terreni - Fg. 30, Part. 68, Qualità ENTE URBANO IL BENE IN OGGETTO NON VIENE STIMATO IN QUANTO NEL CORSO DELL'UDIENZA DEL 25/03/2021, E' STATA DICHIARATA L'IMPROCEDIBILITÀ DELL'ESECUZIONE.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Magazzino Buddusò (SS) - F_30_PART_68_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 54	32,22 mq	727,50 €/mq	€ 23.440,05	100,00%	€ 23.440,05
Bene N° 4 - Area urbana Buddusò (SS) -	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00



F_30_PART_68_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52/54					
					Valore di stima: € 23.440,05

Valore di stima: € 23.440,05

**Valore finale di stima: € 23.440,05**

### LOTTO 3

- Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Buddusò (SS) - F\_30\_PART\_92\_SUB\_1\_CORSO REGINA ELENA 52

Il bene oggetto di perizia è costituito da un appartamento su tre livelli di piano: seminterrato, terra e primo, più un cortile di pertinenza. E' ubicato nel Comune di Buddusò, in Corso Regina Elena al civico n°52. Il bene è costituito al piano terra da: Ingresso (09) di 14,72 mq, Pranzo (03) di 21,98 mq, Cucina (04) di 7,30 mq, Soggiorno/Sala (08) di 32,84 mq, Bagno (05) di 6,62 mq, Letto (06) di 17,59 mq, Ripostiglio (07) di 6,12 mq, Ripostiglio (15) di 2,43 mq, Portico (10) di 18,99 mq, Cortile di 148,77 mq. Nell'ingresso (09) vi sono le scale per accedere al piano primo. Il piano primo è costituito da: Letto (11) di 11,66 mq, Letto (12) 15,10 mq, Bagno (13) di 4,53 mq, disimpegno (14) di 5,45 mq. Il piano seminterrato è costituito da una cantina (02) di 25,50 mq, e un vano scale (01) che conduce al piano terra, attualmente chiuso da un soppalco in legno della superficie di 2,29 mq. Il bene si sviluppa su tre livelli per una superficie convenzionale di 218,34 mq.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 92, Sub. 1, Zc. 1, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 30, Part. 90, Qualità ENTE URBANO

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 158.842,35

Nella presente stima si è ritenuto di assumere i valori OMI quali valori di mercato di riferimento, indicati per beni simili dall'Agenzia delle Entrate.

Per determinare il valore del bene oggetto di stima si è proceduto al rilievo e alla successiva rappresentazione grafica, in modo da poter eseguire il calcolo delle superfici dei vari ambienti ed arrivare alla determinazione della superficie convenzionale.

L'unità immobiliare in oggetto è una residenza che si sviluppa su tre livelli di piano, per una superficie convenzionale complessiva di 218,34 mq.

Sono state determinate le superfici lorde di ciascun ambiente ed applicando ad esse i vari coefficienti specifici per ciascuna destinazione, sono state ottenute le superfici "omogeneizzate" o superfici convenzionali, così come indicato nel "Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare".

La superficie convenzionale ottenuta (mq) è stata successivamente moltiplicata per il valore di mercato unitario (€/mq) scelto, per ottenere il valore dell'immobile.

Il valore di mercato del bene immobile oggetto di stima è stato determinato tenendo conto dei valori unitari delle quotazioni immobiliari OMI (Osservatorio del mercato immobiliare) del primo semestre 2022 riferite a immobili ubicati nel comune di Buddusò, Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO, codice zona B1, microzona catastale n°1, tipologia prevalente Abitazioni di tipo economico, destinazione Residenziale.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98.

Viste le caratteristiche costruttive e la tipologia dell'immobile si ritiene di utilizzare i valori OMI relativi alle abitazioni civili, i cui valori unitari di mercato vanno da un minimo di 550,00 €/mq ad un massimo



di 750,00 €.

Tenuto conto delle caratteristiche del bene in oggetto e dei beni presenti nella zona, è stato scelto il valore unitario massimo pari a 750,00 €/mq.

Tale valore è stato decurtato di una percentuale del 3% per i costi necessari a regolarizzare il bene dal punto di vista urbanistico/edilizio.

Il valore unitario così determinato ed utilizzato ai fini della determinazione del valore è pari a 727,50 €/mq.

- **Bene N° 6 - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F\_30\_PART\_92\_SUB\_2\_CORSO REGINA ELENA 52**

Il bene oggetto di perizia è costituito da un garage, utilizzato come pertinenza del bene n°5. Si sviluppa su un unico livello al piano terra. E' costituito da un locale unico con accesso dal Corso Regina Elena attraverso il cortile comune. La superficie convenzionale è di 23,41 mq. Il bene è ubicato nel Comune di Buddusò, in via Regina Margherita al civico n°52.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 92, Sub. 2, Zc. 1, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 30, Part. 92, Qualità ENTE URBANO

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 11.356,27

Nella presente stima si è ritenuto di assumere i valori OMI quali valori di mercato di riferimento, indicati per beni simili dall'Agenzia delle Entrate.

Per determinare il valore del bene oggetto di stima si è proceduto al rilievo e alla successiva rappresentazione grafica, in modo da poter eseguire il calcolo delle superfici dei vari ambienti ed arrivare alla determinazione della superficie convenzionale.

L'unità immobiliare in oggetto è un locale con destinazione d'uso di progetto "garage", ed utilizzato come locale di pertinenza dell'abitazione. Si sviluppa su un unico livello di piano, piano terra, per una superficie convenzionale complessiva di 23,41 mq.

E' stata determinata la superficie lorda ed applicando ad essa il coefficiente correttivo specifico per ciascuna destinazione, è stata ottenuta la superficie "omogeneizzata" o superficie convenzionale, così come indicato nel "Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare".

La superficie convenzionale ottenuta (mq) è stata successivamente moltiplicata per il valore di mercato unitario (€/mq) scelto, per ottenere il valore dell'immobile.

Il valore di mercato del bene immobile oggetto di stima è stato determinato tenendo conto dei valori unitari delle quotazioni immobiliari OMI (Osservatorio del mercato immobiliare) del primo semestre 2022 riferite a immobili ubicati nel comune di Buddusò, Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO, codice zona B1, microzona catastale n°1, tipologia prevalente Abitazioni di tipo economico, destinazione Residenziale.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98.

Viste le caratteristiche costruttive e la tipologia dell'immobile (bene n°5) di cui il bene è pertinenza, si ritiene di utilizzare i valori OMI relativi alle abitazioni civili, i cui valori unitari di mercato vanno da un minimo di 550,00 €/mq ad un massimo di 750,00 €.

Tenuto conto delle caratteristiche del bene in oggetto e dei beni presenti nella zona, è stato scelto il valore unitario massimo pari a 750,00 €/mq.

Tale valore è stato decurtato di una percentuale del 3% per i costi necessari a regolarizzare il bene dal punto di vista urbanistico/edilizio.

Il valore unitario così determinato ed utilizzato ai fini della determinazione del valore è pari a 727,50 €/mq.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Appartamento Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 52	218,34 mq	727,50 €/mq	€ 158.842,35	100,00%	€ 158.842,35
Bene N° 6 - Garage Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52	15,61 mq	727,50 €/mq	€ 11.356,27	100,00%	€ 11.356,27
				Valore di stima:	€ 170.198,62

Valore di stima: € 170.198,62

**Valore finale di stima: € 170.198,62**

#### LOTTO 4

- **Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Buddusò (SS) - F\_30\_PART\_546\_EX\_F\_41 PART\_1599\_VIA GIUSEPPE GARIBALDI 65**

Il bene oggetto di perizia è costituito da un appartamento che si sviluppa su due livelli, al piano terra e piano primo. E' ubicato nel Comune di Buddusò, in via Giuseppe Garibaldi al civico n°65. E' costituito al piano terra da: Atrio (01) di 9,06 mq, Pranzo (02) di 15,34 mq, Sala (03) di 26,29 mq, Disimpegno/Scale (04) di 12,19 mq, Cucina (05) di 6,63 mq, Rip. (07) di 1,57 mq, Portico (06) di 2,29 mq. Nel disimpegno sono ubicate le scale per accedere al piano primo. Il piano primo è costituito da: Lavanderia (09) di 5,46 mq, Letto (10) di 15,49 mq, Letto (11) di 12,48 mq, Letto (12) di 15,50 mq, Bagno (13) di 9,44 mq, Disimpegno (14) di 9,82 mq. Il bene si sviluppa su una superficie convenzionale di 166,08 mq.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 546, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 30, Part. 546, Qualità ENTE URBANO Valore di stima del bene: € 91.344,00

Nella presente stima si è ritenuto di assumere i valori OMI quali valori di mercato di riferimento, indicati per beni simili dall'Agenzia delle Entrate. Per determinare il valore del bene oggetto di stima si è proceduto al rilievo e alla successiva rappresentazione grafica, in modo da poter eseguire il calcolo delle superfici dei vari ambienti ed arrivare alla determinazione della superficie convenzionale. L'unità immobiliare in oggetto è costituita da un appartamento che si sviluppa su due livelli, al piano terra e piano primo convenzionale complessiva di 166,08 mq. E' stata determinata la superficie lorda ed applicando ad essa il coefficiente correttivo specifico per ciascuna destinazione, è stata ottenuta la superficie "omogeneizzata" o superficie convenzionale, così come indicato nel "Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare". La superficie convenzionale ottenuta (mq) è stata successivamente moltiplicata per il valore di mercato unitario (€/mq) scelto, per ottenere il valore dell'immobile. Il valore di mercato del bene immobile oggetto di stima è stato determinato tenendo conto dei valori unitari delle quotazioni immobiliari OMI (Osservatorio del mercato immobiliare) del primo semestre 2022 riferite a immobili ubicati nel comune di Buddusò, Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO, codice zona B1, microzona catastale n°1, tipologia prevalente Abitazioni di tipo economico, destinazione Residenziale. L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Viste le caratteristiche costruttive e la tipologia dell'immobile, si ritiene di utilizzare i valori OMI relativi alle abitazioni civili, i cui valori unitari di



mercato vanno da un minimo di 550,00 €/mq ad un massimo di 750,00 €.

Tenuto conto delle caratteristiche del bene in oggetto e dei beni presenti nella zona, dei costi necessari alla regolarizzazione dal punto di vista urbanistico edilizio, nonché dei costi di manutenzione necessari, si è ritenuto di utilizzare il valore unitario minimo pari a 550,00 €/mq.

**Va precisato che in data 11/03/2022 è deceduta la Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Usufruttuaria per la quota di 1/1 del bene immobile in oggetto, così come riportato nel certificato di morte caricato nel fascicolo. Pertanto la titolarità dell'immobile (Piena Proprietà) è da attribuire a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Proprietà 1/1.**

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Appartamento Buddusò (SS) - F_30_PART_546_EX.F_41 PART_1599_VIA GIUSEPPE GARIBALDI 65	166,08 mq	550,00 €/mq	€ 91.344,00	100,00%	€ 91.344,00
Valore di stima:					€ 91.344,00

Valore di stima: € 91.344,00

**Valore finale di stima: € 91.344,00**

## LOTTO 5

- Bene N° 8 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F\_14\_PART\_107\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**  
Il terreno in oggetto, ubicato in località "Monte Ladu" è costituito dalla particella 107 del Foglio 14 del comune di Buddusò. Ha forma trapezoidale, con diverse pendenze in senso longitudinale e trasversale. I confini non sono delimitati. In passato il terreno è stato interessato da attività di coltivazione di cava per estrazione di granito. Attualmente nel terreno non viene esercitata alcuna attività, e come confermato dall'Assessorato regionale dell'Industria della regione Sardegna, in seguito ad accesso agli atti, non sono attive autorizzazioni alla coltivazione di cava. L'accesso al fondo, così come indicato in alcuni atti di compravendita relativi ad immobili circostanti "avviene attraverso la strada sterrata da sempre praticata, insistente sui mappali 111 e 107 del foglio 14".  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 107, Qualità Incolto produttivo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 17.420,20  
Nelle operazioni peritali si è deciso di utilizzare l'aspetto economico del più probabile valore di mercato, in quanto lo scopo pratico della stima è quello di sottoporre i beni in oggetto a compravendita, una volta noto il loro valore.  
Il procedimento di stima utilizzato è quello sintetico per confronto diretto con beni simili che sono stati



oggetto di compravendita, in epoche recenti nella zona, e dei quali si conoscono i valori unitari di mercato €/mq. Tale valore unitario è stato moltiplicato per la superficie convenzionale, che in questo caso corrisponde alla superficie nominale catastale.

Il valore a base di calcolo è quello unitario medio, ed è pari a 0,91 €/mq.

Il valore unitario sopra definito scaturisce dalla media di valori di compravendita relativi a terreni confinanti, che sono stati oggetto di compravendita in epoche recenti con le medesime caratteristiche: per destinazione urbanistica, orografia, distanze dalla rete viaria principale, necessità di opere di ripristino ambientale.

Al valore di mercato unitario così ottenuto è stata applicata la detrazione dell'onere di demolizione della tettoia (si veda paragrafo Bene 19) di € 7.000,00 circa, pari al 23% del valore del bene.

- **Bene N° 9 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F\_14\_PART\_108\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

Il terreno in oggetto, ubicato in località "Monte Ladu" è costituito dalla particella 108 del Foglio 14 del comune di Buddusò. Ha forma triangolare. I confini non sono delimitati. In passato il terreno è stato interessato da attività di coltivazione di cava per estrazione di granito. Attualmente nel terreno non viene esercitata alcuna attività, e come confermato dall'Assessorato regionale dell'Industria della regione Sardegna, in seguito ad accesso agli atti, non sono attive autorizzazioni alla coltivazione di cava. L'accesso al fondo, così come indicato in alcuni atti di compravendita relativi ad immobili circostanti "avviene attraverso la strada sterrata da sempre praticata, insistente sui mappali 111 e 107 del foglio 14".

Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 108, Qualità Incolto produttivo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 143,78

Nelle operazioni peritali si è deciso di utilizzare l'aspetto economico del più probabile valore di mercato, in quanto lo scopo pratico della stima è quello di sottoporre i beni in oggetto a compravendita, una volta noto il loro valore.

Il procedimento di stima utilizzato è quello sintetico per confronto diretto con beni simili che sono stati oggetto di compravendita, in epoche recenti nella zona, e dei quali si conoscono i valori unitari di mercato €/mq. Tale valore unitario è stato moltiplicato per la superficie convenzionale, che in questo caso corrisponde alla superficie nominale catastale.

Il valore a base di calcolo è quello unitario medio, ed è pari a 0,91 €/mq.

Il valore unitario sopra definito scaturisce dalla media di valori di compravendita relativi a terreni confinanti, che sono stati oggetto di compravendita in epoche recenti con le medesime caratteristiche: per destinazione urbanistica, orografia, distanze dalla rete viaria principale, necessità di opere di ripristino ambientale.

- **Bene N° 10 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F\_14\_PART\_114\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

Il terreno in oggetto, ubicato in località "Monte Ladu" è costituito dalla particella 114 del Foglio 14 del comune di Buddusò. Ha forma irregolare, con diverse pendenze in senso longitudinale e trasversale. I



confini non sono delimitati. In passato il terreno è stato interessato da attività di coltivazione di cava per estrazione di granito. Attualmente nel terreno non viene esercitata alcuna attività, e come confermato dall'Assessorato regionale dell'Industria della regione Sardegna, in seguito ad accesso agli atti, non sono attive autorizzazioni alla coltivazione di cava. L'accesso al fondo, così come indicato in alcuni atti di compravendita relativi ad immobili circostanti "avviene attraverso la strada sterrata da sempre praticata, insistente sui mappali 111 e 107 del foglio 14".

Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 114, Qualità Incolto produttivo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 10.606,05

Nelle operazioni peritali si è deciso di utilizzare l'aspetto economico del più probabile valore di mercato, in quanto lo scopo pratico della stima è quello di sottoporre i beni in oggetto a compravendita, una volta noto il loro valore.

Il procedimento di stima utilizzato è quello sintetico per confronto diretto con beni simili che sono stati oggetto di compravendita, in epoche recenti nella zona, e dei quali si conoscono i valori unitari di mercato €/mq. Tale valore unitario è stato moltiplicato per la superficie convenzionale, che in questo caso corrisponde alla superficie nominale catastale.

Il valore a base di calcolo è quello unitario medio, ed è pari a 0,91 €/mq.

Il valore unitario sopra definito scaturisce dalla media di valori di compravendita relativi a terreni confinanti, che sono stati oggetto di compravendita in epoche recenti con le medesime caratteristiche: per destinazione urbanistica, orografia, distanze dalla rete viaria principale, necessità di opere di ripristino ambientale.

- **Bene N° 11 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F\_14\_PART\_115\_REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

Il terreno in oggetto, ubicato in località "Monte Ladu" è costituito dalla particella 115 del Foglio 14 del comune di Buddusò. Ha forma triangolare. I confini non sono delimitati. In passato il terreno è stato interessato da attività di coltivazione di cava per estrazione di granito. Attualmente nel terreno non viene esercitata alcuna attività, e come confermato dall'Assessorato regionale dell'Industria della regione Sardegna, in seguito ad accesso agli atti, non sono attive autorizzazioni alla coltivazione di cava. L'accesso al fondo, così come indicato in alcuni atti di compravendita relativi ad immobili circostanti "avviene attraverso la strada sterrata da sempre praticata, insistente sui mappali 111 e 107 del foglio 14".

Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 115, Qualità Incolto produttivo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 177,45

Nelle operazioni peritali si è deciso di utilizzare l'aspetto economico del più probabile valore di mercato, in quanto lo scopo pratico della stima è quello di sottoporre i beni in oggetto a compravendita, una volta noto il loro valore.

Il procedimento di stima utilizzato è quello sintetico per confronto diretto con beni simili che sono stati oggetto di compravendita, in epoche recenti nella zona, e dei quali si conoscono i valori unitari di mercato €/mq. Tale valore unitario è stato moltiplicato per la superficie convenzionale, che in questo caso corrisponde alla superficie nominale catastale.

Il valore a base di calcolo è quello unitario medio, ed è pari a 0,91 €/mq.

Il valore unitario sopra definito scaturisce dalla media di valori di compravendita relativi a terreni



confinanti, che sono stati oggetto di compravendita in epoche recenti con le medesime caratteristiche: per destinazione urbanistica, orografia, distanze dalla rete viaria principale, necessità di opere di ripristino ambientale.

- **Bene N° 18 - Ufficio ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

Il bene oggetto di perizia è costituito da un fabbricato adibito a ufficio, completo di servizi igienici della superficie convenzionale di 104 mq circa, con annesse tettoie, ubicato in località Monte Ladu all'interno del terreno identificato al Bene n. 8 nella presente CTU. Presenta forma regolare. L'accesso avviene dal bene n. 8 oggetto della presente CTU.

Valore di stima del bene: € 40.886,30

Nella presente stima si è ritenuto di assumere i valori OMI quali valori di mercato di riferimento, indicati per beni simili dall'Agenzia delle Entrate.

Per determinare il valore del bene oggetto di stima si è proceduto al rilievo e alla successiva rappresentazione grafica, in modo da poter eseguire il calcolo delle superfici dei vari ambienti ed arrivare alla determinazione della superficie convenzionale.

L'unità immobiliare in oggetto è un locale uso ufficio che si sviluppa su un unico livello al piano terra, con una superficie convenzionale complessiva di 89,86mq.

Sono state determinate le superfici lorde di ciascun ambiente ed applicando ad esse i vari coefficienti specifici per ciascuna destinazione, sono state ottenute le superfici "omogeneizzate" o superfici convenzionali, così come indicato nel "Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare".

La superficie convenzionale ottenuta (mq) è stata successivamente moltiplicata per il valore di mercato unitario (€/mq) scelto, per ottenere il valore dell'immobile.

Il valore di mercato del bene immobile oggetto di stima è stato determinato tenendo conto dei valori unitari delle quotazioni immobiliari OMI (Osservatorio del mercato immobiliare) del primo semestre 2022 riferite a immobili ubicati nel comune di Buddusò, Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO, codice zona B1, microzona catastale n°1, tipologia prevalente Abitazioni di tipo economico, destinazione Terziaria.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98.

Viste le caratteristiche costruttive e la tipologia dell'immobile si ritiene di utilizzare i valori OMI relativi a Uffici, i cui valori unitari di mercato vanno da un minimo di 550,00 €/mq ad un massimo di 750,00 €.

Tenuto conto delle caratteristiche del bene in oggetto e dei beni presenti nella zona, è stato scelto il valore unitario medio pari a 650,00 €/mq.

Tale valore è stato decurtato di una percentuale del 30% per i costi necessari a regolarizzare il bene dal punto di vista urbanistico/edilizio ed a riportarlo in condizioni di manutenzione e conservazione "normali".

Il valore unitario così determinato ed utilizzato ai fini della determinazione del valore è pari a 455,00 €/mq.

- **Bene N° 19 - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE\_MONTE\_LADU\_SNC**

Il bene oggetto di perizia è costituito da un fabbricato adibito a magazzino/officina della superficie convenzionale di 160 mq circa, con annesse tettoie, ubicato in località Monte Ladu all'interno del terreno identificato al Bene n. 8 nella presente CTU. Presenta forma regolare. L'accesso avviene dal



bene n. 8 oggetto della presente CTU.

Valore di stima del bene: € 29.176,88

Nella presente stima si è ritenuto di assumere i valori OMI quali valori di mercato di riferimento, indicati per beni simili dall'Agenzia delle Entrate.

Per determinare il valore del bene oggetto di stima si è proceduto al rilievo e alla successiva rappresentazione grafica, in modo da poter eseguire il calcolo delle superfici dei vari ambienti ed arrivare alla determinazione della superficie convenzionale.

L'unità immobiliare in oggetto è un locale magazzino/officina che si sviluppa su un unico livello al piano terra con una superficie convenzionale complessiva di 103,74mq.

Sono state determinate le superfici lorde di ciascun ambiente ed applicando ad esse i vari coefficienti specifici per ciascuna destinazione, sono state ottenute le superfici "omogeneizzate" o superfici convenzionali, così come indicato nel "Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare".

La superficie convenzionale ottenuta (mq) è stata successivamente moltiplicata per il valore di mercato unitario (€/mq) scelto, per ottenere il valore dell'immobile.

Il valore di mercato del bene immobile oggetto di stima è stato determinato tenendo conto dei valori unitari delle quotazioni immobiliari OMI (Osservatorio del mercato immobiliare) del primo semestre 2022 riferite a immobili ubicati nel comune di Buddusò, Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO, codice zona B1, microzona catastale n°1, tipologia prevalente Abitazioni di tipo economico, destinazione Produttiva.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98.

Viste le caratteristiche costruttive e la tipologia dell'immobile si ritiene di utilizzare i valori OMI relativi ai laboratori, i cui valori unitari di mercato vanno da un minimo di 350,00 €/mq ad un massimo di 400,00 €.

Tenuto conto delle caratteristiche del bene in oggetto e dei beni presenti nella zona, è stato scelto il valore unitario medio pari a 375,00 €/mq.

Tale valore è stato decurtato di una percentuale del 25% per i costi necessari a regolarizzare il bene dal punto di vista urbanistico/edilizio ed a riportarlo in condizioni di manutenzione e conservazione "normali".

Il valore unitario così determinato ed utilizzato ai fini della determinazione del valore è pari a 281,25 €/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Cava Buddusò (SS) - F_14_PART_107_REGIONE_MONTE_LADU_SNC	24886,00 mq	0,70 €/mq	€ 17.420,20	100,00%	€ 17.420,20
Bene N° 9 - Cava Buddusò (SS) - F_14_PART_108_REGIONE_MONTE_LADU_SNC	158,00 mq	0,91 €/mq	€ 143,78	100,00%	€ 143,78
Bene N° 10 - Cava Buddusò (SS) - F_14_PART_114_REGIONE_MONTE_LADU_SNC	11655,00 mq	0,91 €/mq	€ 10.606,05	100,00%	€ 10.606,05
Bene N° 11 - Cava Buddusò (SS) - F_14_PART_115_REGIONE_MONTE_LADU_SNC	195,00 mq	0,91 €/mq	€ 177,45	100,00%	€ 177,45



<b>Bene N° 18 - Ufficio</b> Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC	89,86 mq	455,00 €/mq	€ 40.886,30	100,00%	€ 40.886,30
<b>Bene N° 19 - Magazzino</b> Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC	103,74 mq	281,25 €/mq	€ 29.176,88	100,00%	€ 29.176,88
Valore di stima:					€ 98.410,66

Valore di stima: € 98.410,66

**Valore finale di stima: € 98.410,66**

## LOTTO 6

- Bene N° 12 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F\_37\_PART\_230\_REGIONE\_MOREDDA\_SNC**  
 Il terreno in oggetto, ubicato in località "Muredda" è costituito dalla particella 230 del Foglio 37 del comune di Buddusò. Ha forma trapezoidale, con leggere pendenze in senso trasversale e longitudinale. I confini sono delimitati solo in parte. Attualmente nel terreno non viene esercitata alcuna attività. L'accesso al fondo avviene attraverso la particella 240 del Foglio 30, particella oggetto della presente CTU (Bene n. 14) ed appartenente alla stessa ditta.  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 230, Qualità Pascolo  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 4.739,30  
 Nelle operazioni peritali si è deciso di utilizzare l'aspetto economico del più probabile valore di mercato, in quanto lo scopo pratico della stima è quello di sottoporre i beni in oggetto a compravendita, una volta noto il loro valore.  
 Il valore unitario a base di calcolo è stato ottenuto tenendo conto dei valori unitari ai fini IMU allegati alla Deliberazione del Consiglio comunale del comune di Buddusò n° 3 del 14/02/2018, per le zone D Artigianali, Industriali, commerciali e dei valori di mercato di alcuni beni oggetto di compravendita nella zona in epoche recenti.  
 Tale valore unitario è stato moltiplicato per la superficie convenzionale, che in questo caso corrisponde alla superficie nominale catastale.  
 Il valore unitario utilizzato a base di calcolo è pari a 8,30 €/mq.
- Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F\_37\_PART\_238\_REGIONE\_MOREDDA\_SNC**  
 Il terreno in oggetto, ubicato in località "Muredda" è costituito dalla particella 238 del Foglio 37 del comune di Buddusò. Ha forma irregolare, con leggere pendenze in senso trasversale e quasi pianeggiante in senso longitudinale. I confini sono delimitati solo in parte. Attualmente nel terreno non viene esercitata alcuna attività. L'accesso al fondo avviene direttamente dalla Strada comunale "Littu".  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 238, Qualità Pascolo  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 149.026,50  
 Nelle operazioni peritali si è deciso di utilizzare l'aspetto economico del più probabile valore di mercato, in quanto lo scopo pratico della stima è quello di sottoporre i beni in oggetto a compravendita, una volta noto il loro valore.  
 Il valore unitario a base di calcolo è stato ottenuto tenendo conto dei valori unitari ai fini IMU allegati



alla Deliberazione del Consiglio comunale del comune di Buddusò n° 3 del 14/02/2018, per le zone D Artigianali, Industriali, commerciali e dei valori di mercato di alcuni beni oggetto di compravendita nella zona in epoche recenti.

Tale valore unitario è stato moltiplicato per la superficie convenzionale, che in questo caso corrisponde alla superficie nominale catastale.

Il valore unitario utilizzato a base di calcolo è pari a 8,30 €/mq.

- Bene N° 14 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F\_37\_PART\_240\_REGIONE\_MOREDDA\_SNC**  
 Il terreno in oggetto, ubicato in località "Muredda" è costituito dalla particella 240 del Foglio 37 del comune di Buddusò. Ha forma irregolare, con leggere pendenze in senso trasversale e quasi pianeggiante in senso longitudinale. I confini sono delimitati solo in parte. Attualmente nel terreno non viene esercitata alcuna attività. L'accesso al fondo avviene attraverso la Strada comunale "Littu".  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 240, Qualità Pascolo  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 24.368,80  
 Nella suddetta operazione peritale, si è deciso di utilizzare l'aspetto economico del più probabile valore di mercato, in quanto lo scopo pratico della stima è quello di sottoporre i beni in oggetto a compravendita, una volta noto il loro valore. Nella ricerca del più probabile valore di mercato si è deciso di utilizzare il procedimento di stima sintetica per confronto diretto con beni simili che sono stati oggetto di compravendita, in epoche recenti nella zona, e dei quali si conoscono i valori unitari di mercato €/mq, nonché dei valori unitari ai fini IMU allegati alla Deliberazione del Consiglio comunale n° 3 del 14/02/2018, per le zone D Artigianale, Industriale, commerciale.  
 Il valore unitario utilizzato a base di calcolo è pari a 8,30 €/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Terreno edificabile Buddusò (SS) - F_37_PART_230_REGIONE_MOREDDA_SNC	571,00 mq	8,30 €/mq	€ 4.739,30	100,00%	€ 4.739,30
Bene N° 13 - Terreno edificabile Buddusò (SS) - F_37_PART_238_REGIONE_MOREDDA_SNC	17955,00 mq	8,30 €/mq	€ 149.026,50	100,00%	€ 149.026,50
Bene N° 14 - Terreno edificabile Buddusò (SS) - F_37_PART_240_REGIONE_MOREDDA_SNC	2936,00 mq	8,30 €/mq	€ 24.368,80	100,00%	€ 24.368,80
				Valore di stima:	€ 178.134,60

Valore di stima: € 178.134,60

**Valore finale di stima: € 178.134,60**



## LOTTO 7

- **Bene N° 15 - Terreno ubicato a Buddusò (SS) - F\_30\_PART\_1278\_VIA\_DON\_TAZZOLI\_SNC**

Il bene non viene stimato in quanto è un reliquato stradale, derivante da Tipo Mappale del 18/01/2011 protocollo n. SS0011752, in atti dal 18/01/2011, presentato il 18/01/2011 per nuova costruzione (foglio 30, part. 1277, bene non oggetto di perizia).

Il bene non viene stimato in quanto è un reliquato stradale, derivante da Tipo Mappale del 18/01/2011 protocollo n. SS0011752, in atti dal 18/01/2011, presentato il 18/01/2011 per nuova costruzione (foglio 30, part. 1277, bene non oggetto di perizia).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 - Terreno Buddusò (SS) - F_30_PART_1278_VIA_DON_TAZZOLI_SNC	28,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	0,00%	€ 0,00
				Valore di stima:	€ 0,00

## LOTTO 8

- **Bene N° 16 - Terreno ubicato a Buddusò (SS) - F\_30\_PART\_896\_VIA\_NAZIONALE\_SNC**

Il bene oggetto di perizia è costituito da un lotto di terreno edificabile (Zona Urbanistica B1) della superficie catastale di 268 mq, ubicato nella via Nazionale. Il lotto presenta una forma regolare, trapezoidale, con leggera pendenza verso Ovest. L'accesso, attualmente chiuso da recinzione in muratura in blocchi di csl, dovrebbe avvenire direttamente dalla via Nazionale. La recinzione è costituita in parte (lato Nord-Est) da muratura in blocchi di cls e soprastante recinzione in pali in acciaio e rete a maglia metallica, in parte, quella confinante con la via Nazionale da muratura in blocchi di cls. Non è presente la recinzione con i lotti confinanti.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 30, Part. 896, Qualità Pascolo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 9.648,00

Nella presente stima si è ritenuto di assumere i "valori venali delle aree fabbricabili ai fini IMU" del comune di Buddusò, approvati con Deliberazione del Consiglio comunale n° 3 del 14/02/2018, quali valori di mercato unitari di riferimento a base di calcolo per la determinazione del loro valore.

Le superfici utilizzate nel calcolo del valore sono quelle catastali nominali, desunte dalle visure catastali. La superficie catastale (mq) è stata moltiplicata per il valore di mercato unitario (€/mq) scelto, per ottenere il valore dell'immobile.

Il valore di mercato del bene immobile oggetto di stima è stato determinato tenendo conto dei valori unitari ai fini IMU allegati alla Deliberazione del Consiglio comunale n° 3 del 14/02/2018, per le zone B1, completamento intensivo.

Tenuto conto delle caratteristiche del bene in oggetto e dei beni presenti nella zona, è stato scelto il valore unitario di 36,00 €/mq.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 16 - Terreno Buddusò (SS) - F_30_PART_896_VIA_NAZIONALE_SNC	268,00 mq	36,00 €/mq	€ 9.648,00	100,00%	€ 9.648,00
				Valore di stima:	€ 9.648,00

Valore di stima: € 9.648,00

**Valore finale di stima: € 9.648,00**

## LOTTO 9

- Bene N° 17 - Terreno ubicato a Buddusò (SS) - F\_41\_PART\_2120\_VIA\_GIUSEPPE\_GARIBALDI\_SNC**

Il bene oggetto di perizia è costituito da un lotto di terreno edificabile (Zona Urbanistica B1) della superficie catastale di 324 mq, ubicato nella via Giuseppe Garibaldi. Il lotto presenta una forma regolare, trapezoidale, in parte pianeggiante, in parte con discrete pendenze in senso longitudinale e trasversale. L'accesso avviene direttamente dalla via Garibaldi. La recinzione è presente solo in alcuni tratti ed è costituita da muratura precaria in blocchi di cls posati a secco.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 2120, Qualità Pascolo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 11.664,00

Nella presente stima si è ritenuto di assumere i "valori venali delle aree fabbricabili ai fini IMU" del comune di Budduso, approvati con Deliberazione del Consiglio comunale n° 3 del 14/02/2018, quali valori di mercato unitari di riferimento a base di calcolo per la determinazione del loro valore.

Le superfici utilizzate nel calcolo del valore sono quelle catastali nominali, desunte dalle visure catastali. La superficie catastale (mq) è stata moltiplicata per il valore di mercato unitario (€/mq) scelto, per ottenere il valore dell'immobile.

Il valore di mercato del bene immobile oggetto di stima è stato determinato tenendo conto dei valori unitari ai fini IMU allegati alla Deliberazione del Consiglio comunale n° 3 del 14/02/2018, per le zone B1, completamento intensivo.

Tenuto conto delle caratteristiche del bene in oggetto e dei beni presenti nella zona, è stato scelto il valore unitario di 36,00 €/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 17 - Terreno Buddusò (SS) - F_41_PART_2120_VIA_GIUSEPPE_GARIBALDI_SNC	324,00 mq	36,00 €/mq	€ 11.664,00	100,00%	€ 11.664,00
				Valore di stima:	€ 11.664,00



Valore di stima: € 11.664,00

**Valore finale di stima: € 11.664,00**

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.

Codrongianos, li 04/03/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Dott. Agr. Cincotti Angelo







N=64300

E=1:2400



MODULARIO  
F. 119 mod. 487

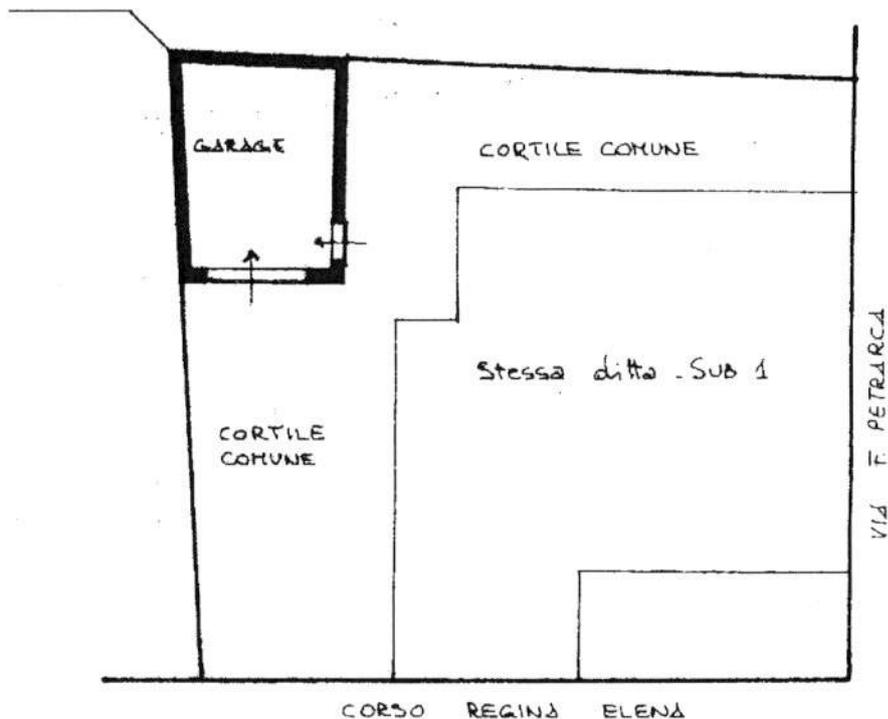


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BM (CEI)

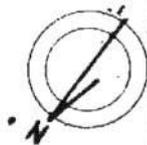
LIRE  
350

Planimetria di u.i.u. in Comune di **BUDDUSO** via **CORSO REGINA ELENA** civ. **1**



**PIANO TERRA** h. mt. 3.00

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200



RISERVATO ALL'UFFICIO

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal  
(Titolo, cognome e nome)  
**Geom. MARCO TAGLIOLI**

Iscritto all'albo dei **Geometri**

della provincia di **Sassari**  
data \_\_\_\_\_ Firma **Marco Taglioli**

Ultima planimetria in atti  
identificativi catastali

Data presentazione: 10/10/2001 - Data: 06/09/2021 - n. T14083 - Richiedente: CNCNGL75M031452G  
Totale sch. **12** 1 sub **2** di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto di Fabbricati - Situazione al 06/09/2021 - Comune di BUDDUSO (B246) - < Foglio: 30 - Particella: 92 - Subalterno: 2 >



N=64300

E=12400

MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (N° 6) Catasto Edilizio Urbano

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

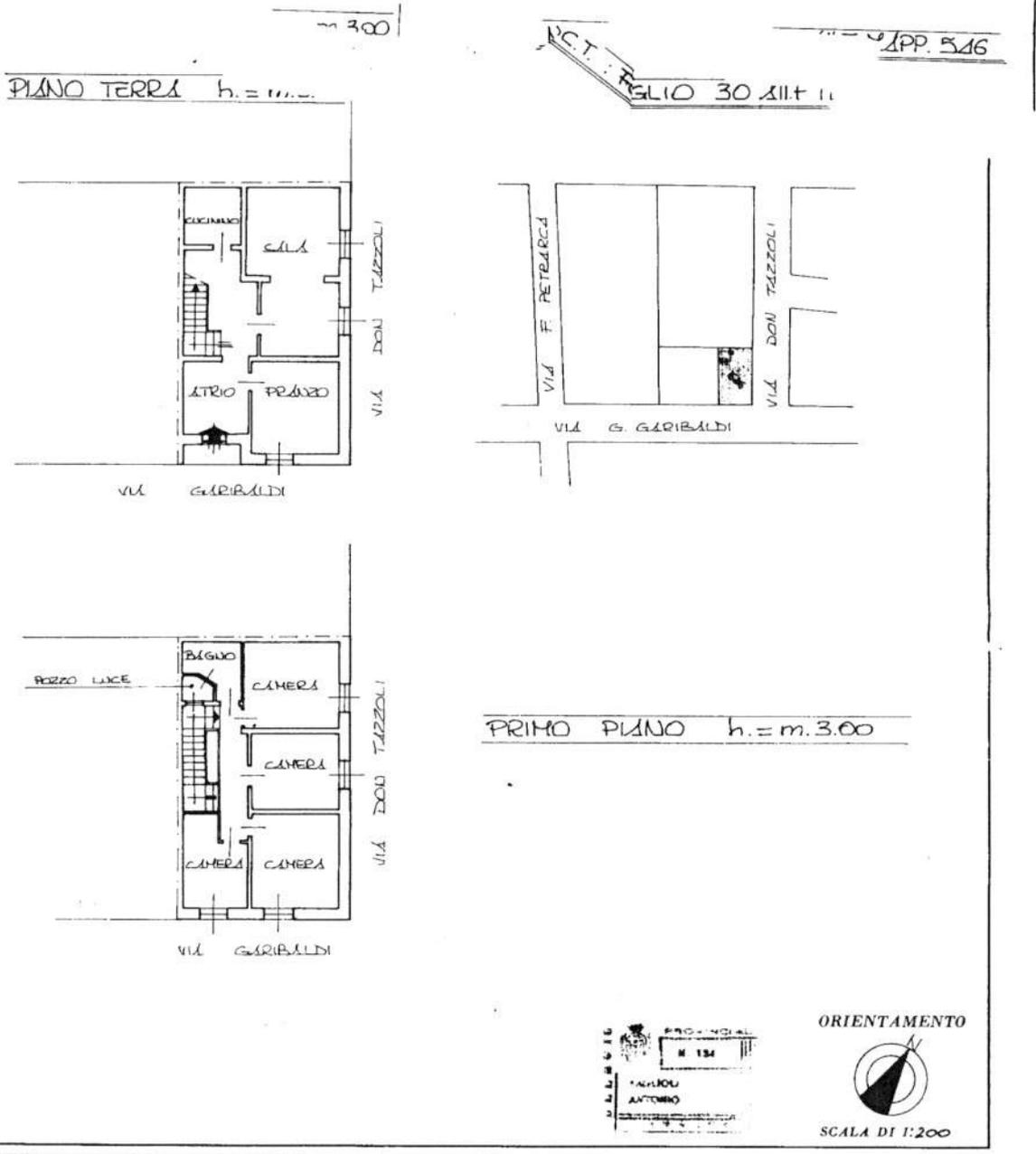
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire 100

(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1939, N. 632)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BUDDUSO Via G. Garibaldi  
Ditta BECCU TERESA nata a Budduso il 4/9/1929

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Sassari



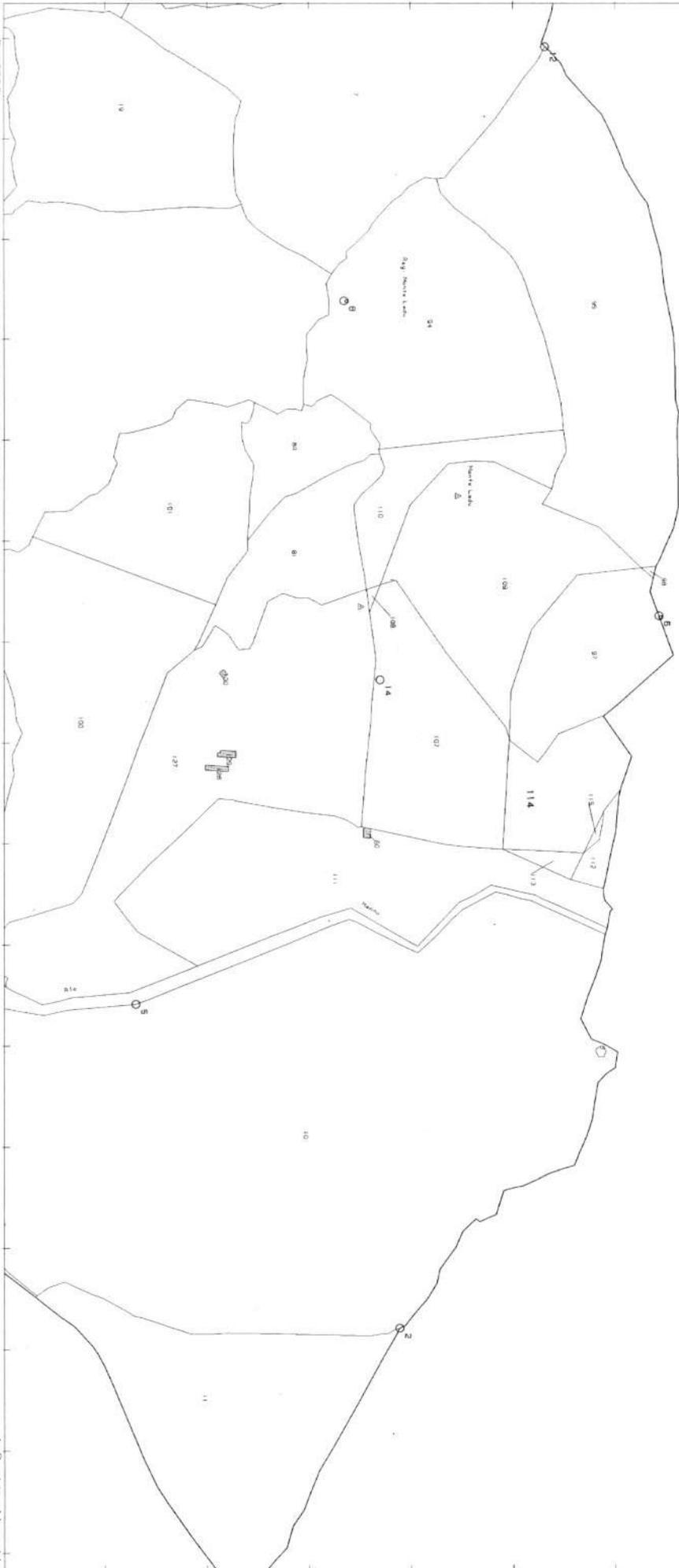
SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N° <u>110</u>	N.C.E.U. : FOGLIO 41 MAPPA 1599

Compilata dal \_\_\_\_\_  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
 Geom. ANTONIO TAGLIOLI  
 Iscritto all'Albo dei Geometri  
 della Provincia di Sassari  
 DATA 9/1/1986  
 Firma: Geom. Antonio Taglioli

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/09/2021 - Comune di BUDDUSO (B246) - < Foglio: 30 - Particella: 546 - Subalterno: 0 >

Ultima planimetria in atti

N=69300



Firma Di: CIMOTTI ANGELO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 34286

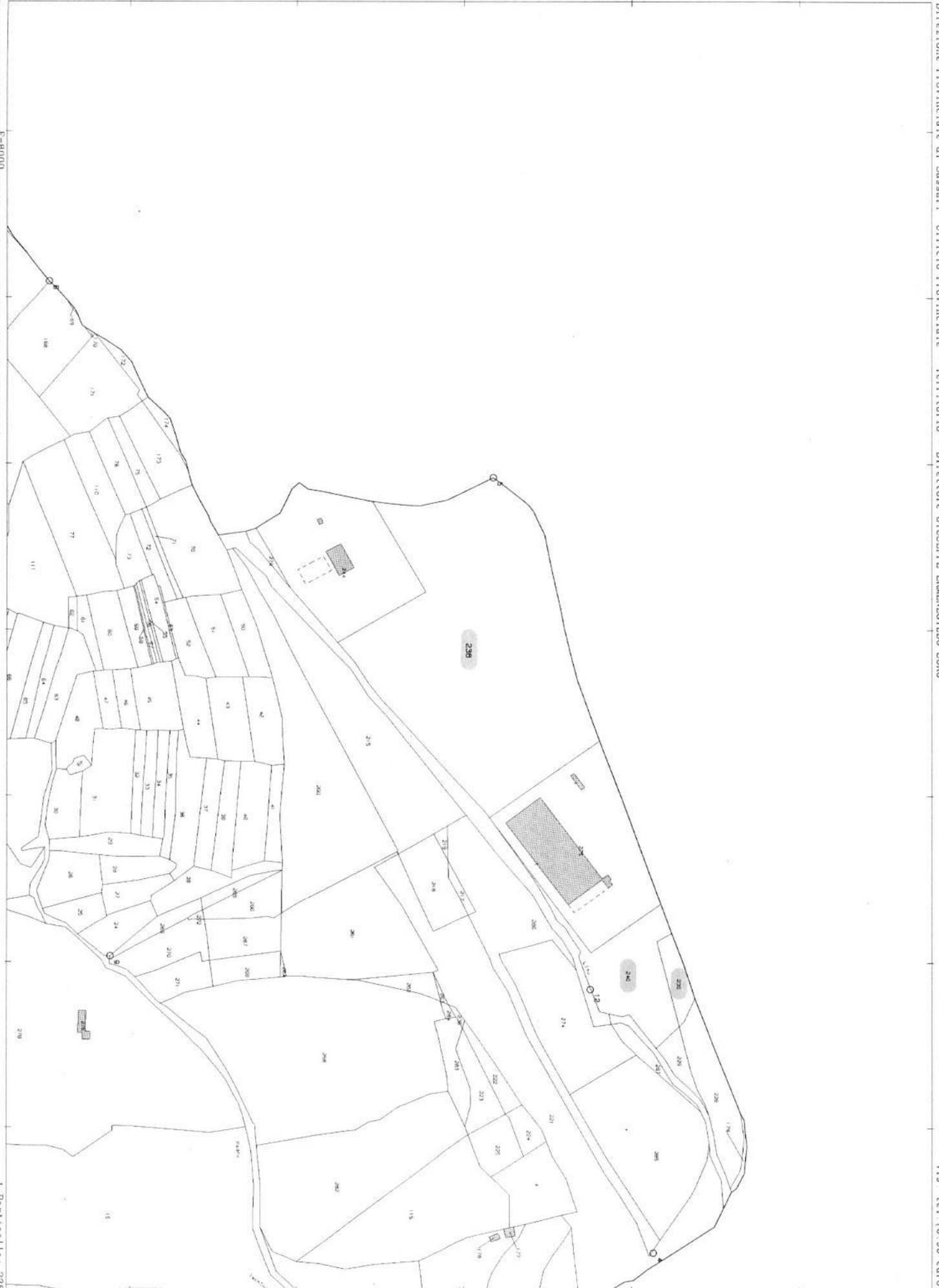
I Particella: 114



N=64100

Firmato Da: CINCOOTTI ANGELO EMILIO DAI: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 3008C

Direzione Provinciale di Sassari Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore GIUSEPPE ERMENEGILDO SORO



I Particella: 238

Vis. tel. (0.90 euro)

Comune: (SS) BUDDUSO//A  
Foglio: 37

Scala originale: 1/2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

15-Set-2022 9:18:15  
Protocollo pratica T30826/2022



N=64300

3F





N°-64400

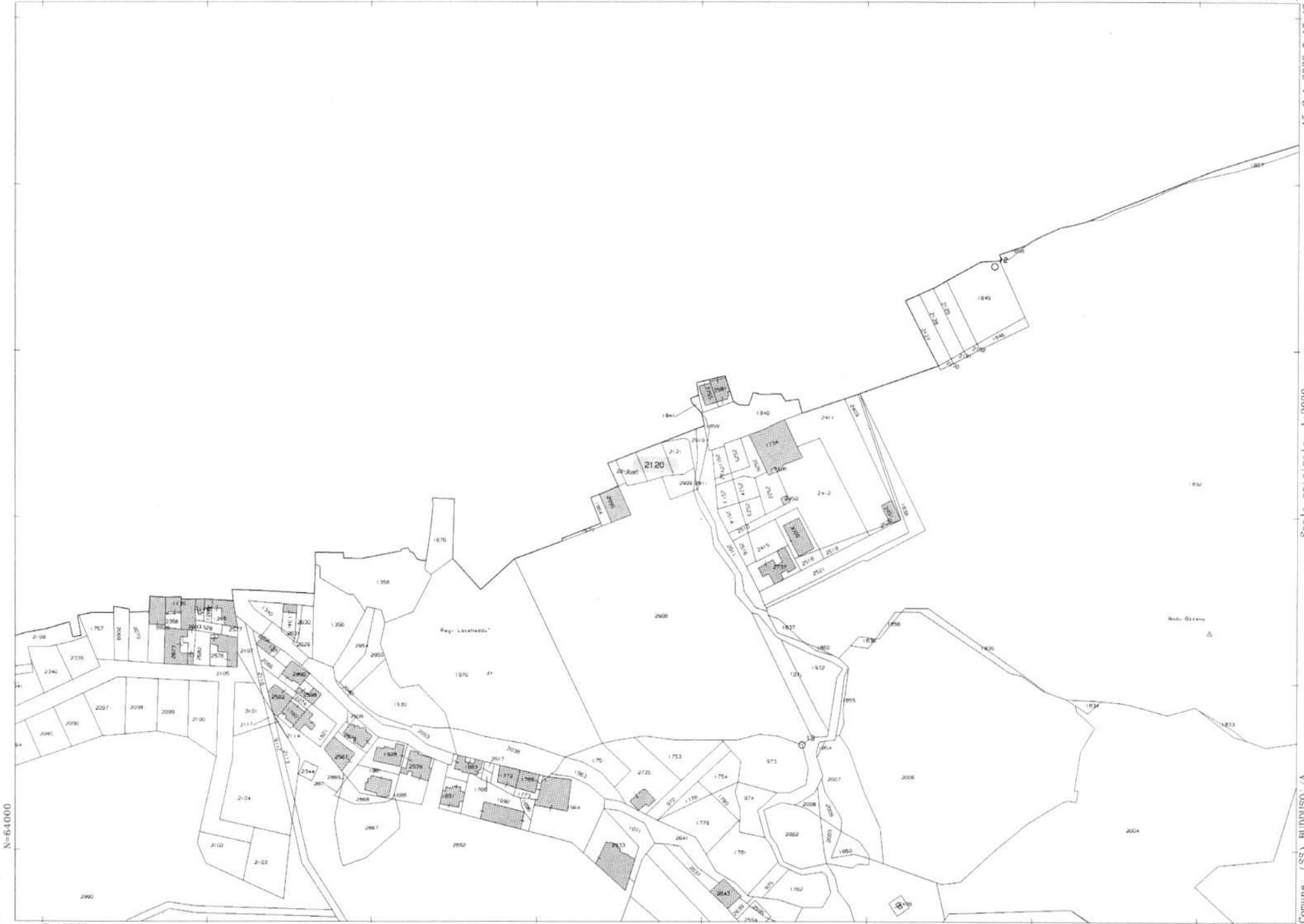
15-Sel-2022 9:13:14  
Protocollo pratica 127742/2022

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 562.000 metri

Comune: (SS) BUDDUSO /A  
Foglio: 30

1 Particella: 896





N=640000



