

TRIBUNALE DI SASSARI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Per. Agr. Arru Bartoli Giannetto, nell'Esecuzione Immobiliare n° 33/2017 del R.G.E.

promossa da

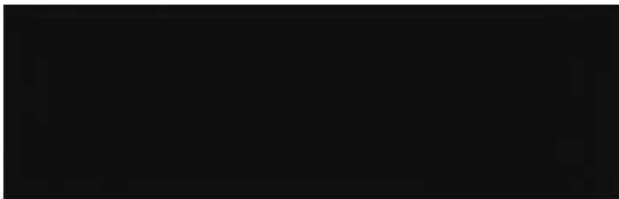
MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA

Codice fiscale: 00884060526

PIAZZA SALIMBENI 3

53100 - Siena (SI)

contro



SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa.....	5
Descrizione	7
Lotto n. 1.....	7
Lotto n. 2.....	11
Lotto n. 3.....	15
Lotto n. 4.....	19
Lotto n. 5.....	23
Lotto n. 6.....	34
Lotto n. 7.....	38
Lotto n. 8.....	42
Lotto n. 9.....	46
Lotto n. 10.....	50
Lotto n. 11.....	54
Lotto n. 12.....	58
Lotto n. 13.....	62
Lotto n. 14.....	78
Lotto n. 15.....	82
Lotto n. 16.....	91
Lotto n. 17.....	96
Lotto n. 18.....	100
Lotto n. 19.....	103
Lotto n. 20.....	106
Lotto n. 21.....	109
Lotto n. 22.....	113
Lotto n. 23.....	121
Lotto n. 24.....	125



Stima / Formazione lotti	128
Elenco allegati.....	155
Riepilogo bando d'asta.....	156
Schema riassuntivo.....	166



INCARICO

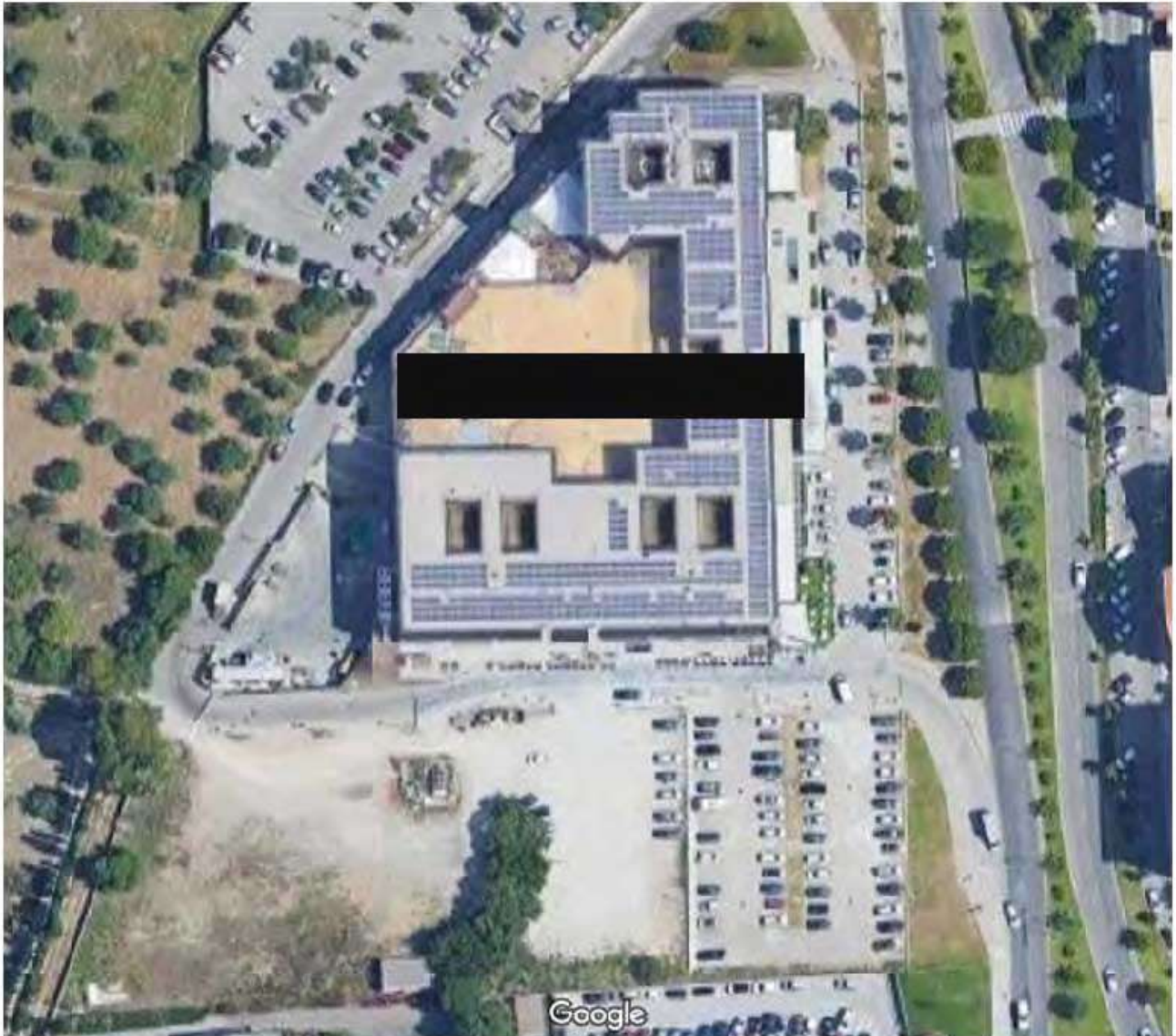
All'udienza del 24/09/2019, il sottoscritto Per. Agr. Arru Bartoli Giannetto, con Studio Tecnico Agrario in Via G. Di Vittorio, 20 - 07100 - Sassari (SS), email studioarrubartoli@gmail.com, PEC giannetto.arrubartoli@peritiagrari.pro, Tel. 347 9379510, Fax 1782286116, iscritto al Collegio dei Periti Agrari e Periti Agrari Laureati di Sassari al n°437 e all'Albo dei Consulenti del Tribunale di Sassari, veniva nominato, dall'Ill.mo Sig. Giudice Dott. Francesco De Giorgi, Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 28/10/2019 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

SOPRALLUOGHI

Unitamente al custode dell' IVG, nominato dal Tribunale di Sassari, sono stati effettuati numerosi sopralluoghi presso gli immobile oggetto di stima. In particolare sono state eseguite le seguenti visite nel luogo e nel giorno prefissato, all'interno della [REDACTED] reavvertendo il debitore:

- 1) 05.12.2019 presenti il sig. [REDACTED] dell'IVG unitamente al dr. [REDACTED] e al Geom. [REDACTED]
- 2) 17.12.2019 presenti il sig. [REDACTED] dell'IVG unitamente al dr. [REDACTED] e al Geom. [REDACTED]
- 3) 10.01.2020 presenti il sig. [REDACTED] dell'IVG unitamente al dr. [REDACTED] e al Geom. [REDACTED]
- 4) 18.01.2020 presenti il sig. [REDACTED] dell'IVG unitamente al dr. [REDACTED] e al Geom. [REDACTED]
- 5) 13.03.2020 presenti il sig. [REDACTED] dell'IVG unitamente al dr. Alberto Galisai e al Geom. [REDACTED]
- 6) 18.01.2021 presenti il sig. [REDACTED] dell'IVG unitamente al Geom. [REDACTED]
- 7) 27.01.2021 presenti il dr. [REDACTED] al Geom. [REDACTED]





PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1
- **Bene N° 2** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1
- **Bene N° 3** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1
- **Bene N° 4** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1
- **Bene N° 5** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1
- **Bene N° 6** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1
- **Bene N° 7** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1
- **Bene N° 8** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1



- **Bene N° 9** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1
- **Bene N° 10** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1
- **Bene N° 11** - Ristorante ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T
- **Bene N° 12** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T
- **Bene N° 13** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T
- **Bene N° 14** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T
- **Bene N° 15** - Palestra ubicata a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T
- **Bene N° 16** - Palestra ubicata a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T
- **Bene N° 17** - Palestra ubicata a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T
- **Bene N° 18** - Palestra ubicata a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T
- **Bene N° 19** - Studio medico ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T
- **Bene N° 20** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T
- **Bene N° 21** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T
- **Bene N° 22** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T
- **Bene N° 23** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC
- **Bene N° 24** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano 1
- **Bene N° 25** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano 2
- **Bene N° 26** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano 2
- **Bene N° 27** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano 2
- **Bene N° 28** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano 2
- **Bene N° 29** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano 2
- **Bene N° 30** - Parcheggio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S2
- **Bene N° 31** - Parcheggio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T



LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1

DESCRIZIONE

In Sassari via Budapest, snc locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 6, al 1° piano interrato [REDACTED]

Proprietà [REDACTED]

Accesso esterno da altra ui e accesso interno da area comune, è composto da ampia sala, due bagni con antibagno, magazzino, deposito.

In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi.

L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni.

Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Manca planimetria catastale, acquisita con la presente CTU

TITOLARITÀ

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

- [REDACTED]



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

- [REDACTED]

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	136,00 mq	146,00 mq	1,00	146,00 mq	3,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				146,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				146,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/12/2008 al 07/08/2009	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 6 Categoria F3 Piano S1
Dal 07/08/2009 al 03/11/2009	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 6, Zc. 2 Categoria C1 Cl.3, Cons. 161 Rendita € 6.809,95 Piano S1
Dal 03/11/2009 al 09/11/2012	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 6, Zc. 2 Categoria C1 Cl.3, Cons. 136 Rendita € 5.752,50 Piano S1
Dal 09/11/2012 al 13/02/2015	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 6, Zc. 2 Categoria C1 Cl.3, Cons. 136 Rendita € 5.752,50 Piano S1
Dal 13/02/2015 al 31/12/2020	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 6, Zc. 2 Categoria C1 Cl.3, Cons. 136 Superficie catastale 146 mq Rendita € 5.752,50 Piano S1



- COSTITUZIONE DEL 19/12/2008 PROTOCOLLO N. SS0369078 IN ATTI DAL 19/12/2008 COSTITUZIONE (N. 9701.1/2008)
- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO DEL 07/08/2009 PROTOCOLLO N. SS0227279 IN ATTI DAL 07/08/2009 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (N. 26766.1/2009)
- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI DEL 03/11/2009 PROTOCOLLO N. SS0303055 IN ATTI DAL 03/11/2009 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (N. 34039.1/2009)
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 09/11/2012 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 23/11/2012 REPERTORIO N.: 181329 ROGANTE: CHIODI DAELLI ENRICO SEDE: MILANO REGISTRAZIONE: SEDE: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (N. 12025.1/2012)
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 13/02/2015 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 10/03/2015 REPERTORIO N.: 57047 ROGANTE: ROSETTI GIOVANNI SEDE: CAGLIARI REGISTRAZIONE: SEDE: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (N. 1996.1/2015)

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	124	764	6	2	C1	3	136	146 mq	5752,5 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Immobile in buone condizioni conservative

PARTI COMUNI

Sono presenti parti comuni composte da sub non rientranti nella presente esecuzione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni in cemento armato;
Esposizione: Nord - Ovest;
Altezza interna utile m. 3,50;
Str. verticali: struttura portante in c.a prefabbricato;
Solai: in c.a. prefabbricato;
Copertura: in c.a. prefabbricato;
Infissi esterni ed interni: vetrate e porte in legno a battente



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 03/11/2009
- Scadenza contratto: 30/09/2021

Canoni di locazione

Canone mensile: € 3.550,00

Contratto di locazione rinnovato alla prima scadenza del 30/09/2015.

Cessione di contratto di affitto del 24/10/2019 con conferma di scadenza al 30/09/2021

PROV ENIENZE v ENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

v INCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.



LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1

DESCRIZIONE

In Sassari via Budapest ,snc locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 43, al 1° piano interrato c/o [REDACTED]

Proprietà [REDACTED]

Accesso esterno da altra ui e accesso interno da area comune, è composto da ampio locale, bagno con antibagno e ripostiglio/deposito.

In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi.

L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni.

Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Manca planimetria catastale, acquisita con la presente CTU

TITOLARITÀ

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

- [REDACTED]





Consistenza

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Co efficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	96,00 mq	104,00 mq	1,00	104,00 mq	3,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				104,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				104,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/12/2008 al 07/08/2009		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 8 Categoria F3 Piano S1
Dal 07/08/2009 al 03/11/2009		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 43, Zc. 2 Categoria C1 Cl.1, Cons. 106 Rendita € 3.312,04 Piano S1
Dal 03/11/2009 al 06/09/2010		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 43, Zc. 2 Categoria C1 Cl.1, Cons. 96 Rendita € 2.999,58 Piano S1
Dal 06/09/2010 al 09/11/2012		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 43, Zc. 2 Categoria C1 Cl.3, Cons. 96 Rendita € 4.060,59 Piano S1
al 09/11/2012 al 13/02/2015		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 43, Zc. 2 Categoria C1 Cl.3, Cons. 96 Rendita € 4.060,59 Piano S1
Dal 13/02/2015 al 31/12/2020		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 43, Zc. 2 Categoria C1 Cl.3, Cons. 96 Superficie catastale 104 mq Rendita € 4.060,59 Piano S1



- COSTITUZIONE DEL 19/12/2008 PROTOCOLLO N. SS0369078 IN ATTI DAL 19/12/2008 REGISTRAZIONE: COSTITUZIONE (N. 9701.1/2008)
- VARIAZIONE DEL 07/08/2009 PROTOCOLLO N. SS0227264 IN ATTI DAL 07/08/2009 REGISTRAZIONE: DIVISIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (N. 26764.1/2009)
- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI DEL 03/11/2009 PROTOCOLLO N. SS0303055 IN ATTI DAL 03/11/2009 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (N. 34039.1/2009)
- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO DEL 06/09/2010 PROTOCOLLO N. SS0210832 IN ATTI DAL 06/09/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (N. 15470.1/2010)
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 09/11/2012 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 23/11/2012 REPERTORIO N.: 181329 ROGANTE: CHIODI DAELLI ENRICO SEDE: MILANO REGISTRAZIONE: SEDE: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (N. 12025.1/2012)
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 13/02/2015 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 10/03/2015 REPERTORIO N.: 57047 ROGANTE: ROSETTI GIOVANNI SEDE: CAGLIARI REGISTRAZIONE: SEDE: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (N. 1996.1/2015)

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	124	764	43	2	C1	3	96	104 mq	4060,59 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Immobile in buone condizioni conservative

PARTI COMUNI

Sono presenti parti comuni composte da sub non rientranti nella presente esecuzione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni in cemento armato;
Esposizione: Nord - Ovest;
Altezza interna utile m. 3,50;
Str. verticali: struttura portante in c.a prefabbricato;
Solai: in c.a. prefabbricato;
Copertura: in c.a. prefabbricato;
Infissi esterni ed interni: vetrate e porte in legno a battente



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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



LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1

DESCRIZIONE

In Sassari via Budapest ,snc locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 44, al 1° piano interrato [REDACTED]

Proprietà [REDACTED]

Accesso esterno da altra ui e accesso interno da area comune, è composto da ampia sala, due bagni con antibagno, magazzino, deposito.

In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi.

L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni.

Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Manca planimetria catastale, acquisita con la presente CTU

TITOLARITÀ

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

- [REDACTED]



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

•

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	76,00 mq	78,00 mq	1,00	78,00 mq	3,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				78,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				78,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/12/2008 al 07/08/2009		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 8 Categoria F3 Piano S1
Dal 07/08/2009 al 09/11/2012		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 44, Zc. 2 Categoria C1 Cl.2, Cons. 73 Rendita € 2.654,18 Piano S1
Dal 09/11/2012 al 13/02/2015		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 44, Zc. 2 Categoria C1 Cl.2, Cons. 73 Rendita € 2.654,18 Piano S1
Dal 13/02/2015 al 31/12/2020		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 44, Zc. 2 Categoria C1 Cl.2, Cons. 73 Superficie catastale 78 mq Rendita € 2.654,18 Piano S1

- COSTITUZIONE DEL 19/12/2008 PROTOCOLLO N. SS0369078 IN ATTI DAL 19/12/2008 REGISTRAZIONE: COSTITUZIONE (N. 9701.1/2008)
- VARIAZIONE DEL 07/08/2009 PROTOCOLLO N. SS0227264 IN ATTI DAL 07/08/2009 REGISTRAZIONE: DIVISIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (N. 26764.1/2009)
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 09/11/2012 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN



ATTI DAL 23/11/2012 REPERTORIO N.: 181329 ROGANTE: CHIODI DAELLI ENRICO SEDE: MILANO
REGISTRAZIONE: SEDE: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (N. 12025.1/2012)
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 13/02/2015 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN
ATTI DAL 10/03/2015 REPERTORIO N.: 57047 ROGANTE: ROSETTI GIOVANNI SEDE: CAGLIARI
REGISTRAZIONE: SEDE: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (N. 1996.1/2015)

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	124	764	44	2	C1	2	73	78 mq	2654,18 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Immobile in buone condizioni conservative

PARTI COMUNI

Sono presenti parti comuni composte da sub non rientranti nella presente esecuzione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni in cemento armato;
Esposizione: Nord - Ovest;
Altezza interna utile m. 3,50;
Str. verticali: struttura portante in c.a prefabbricato;
Solai: in c.a.prefabbricato;
Copertura: in c.a. prefabbricato;
Infissi esterni ed interni: vetrate e porte in legno a battente

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



REGOLARITÀ EDILIZIA

Si è riscontrata una difformità della planimetria catastale in quanto è presente, adiacente al servizio igienico, un piccolo vano adibito a deposito e non indicato nella stessa planimetria.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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



LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1

DESCRIZIONE

In Sassari via Budapest snc locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 83, al 1° piano interrato

Proprietà

Accesso interno da area comune, è composto da un unico vano privo di servizi e di accessori.

In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi.

L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni.

Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Manca planimetria catastale, acquisita con la presente CTU

TITOLARITÀ

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

-



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

- MONSERRAT S.R.L. - IN LIQUIDAZIONE (Proprietà 1/1)

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	19,00 mq	21,00 mq	1,00	21,00 mq	3,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				21,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				21,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/12/2008 al 07/08/2009		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 9 Categoria F3 Piano S1
Dal 07/08/2009 al 03/11/2009		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 50, Zc. 2 Categoria C1 Cl.1, Cons. 127 Rendita € 3.968,20 Piano S1
Dal 07/08/2009 al 03/11/2009		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 49, Zc. 2 Categoria C1 Cl.1, Cons. 91 Rendita € 2.843,35 Piano S1
Dal 03/11/2009 al 28/04/2011		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 52, Zc. 2 Categoria C1 Cl.1, Cons. 101 Rendita € 3.155,81 Piano S1
Dal 28/04/2011 al 09/11/2012		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 83, Zc. 2 Categoria C1 Cl.1, Cons. 19 Rendita € 593,67 Piano S1
Dal 09/11/2012 al 13/02/2015		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 83, Zc. 2 Categoria C1 Cl.1, Cons. 19



		Rendita € 593,67 Piano S1
Dal 13/02/2015 al 31/12/2020		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 83, Zc. 2 Categoria C1 Cl.1, Cons. 19 Superficie catastale 21 mq Rendita € 593,67 Piano S1

- COSTITUZIONE DEL 19/12/2008 PROTOCOLLO N. SS0369078 IN ATTI DAL 19/12/2008 REGISTRAZIONE: COSTITUZIONE (N. 9701.1/2008)
- VARIAZIONE DEL 07/08/2009 PROTOCOLLO N. SS0227268 IN ATTI DAL 07/08/2009 REGISTRAZIONE: DIVISIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (N. 26765.1/2009), SI COSTITUISCONO I SUB 49 E 50.
- VARIAZIONE DEL 03/11/2009 PROTOCOLLO N. SS0303083 IN ATTI DAL 03/11/2009 REGISTRAZIONE: DIVISIONE- FUSIONE- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (N. 34050.1/2009), SI COSTITUISCE IL SUB 52.
- VARIAZIONE DEL 28/04/2011 PROTOCOLLO N. SS0122302 IN ATTI DAL 28/04/2011 REGISTRAZIONE: DIV, VSI (N. 11081.1/2011), SI COSTITUISCE IL SUB 83.
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 09/11/2012 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 23/11/2012 REPERTORIO N.: 181329 ROGANTE: CHIODI DAELLI ENRICO SEDE: MILANO REGISTRAZIONE: SEDE: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (N. 12025.1/2012)
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 13/02/2015 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 10/03/2015 REPERTORIO N.: 57047 ROGANTE: ROSETTI GIOVANNI SEDE: CAGLIARI REGISTRAZIONE: SEDE: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (N. 1996.1/2015)

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	124	764	83	2	C1	1	19	21 mq	593,67 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Immobile in buone condizioni conservative



PARTI COMUNI

Sono presenti parti comuni composte da sub non rientranti nella presente esecuzione.

CARATTERISTICHE E COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni in cemento armato;
Esposizione: Nord - Ovest;
Altezza interna utile m. 3,50;
Str. verticali: struttura portante in c.a prefabbricato;
Solai: in c.a.prefabbricato;
Copertura: in c.a. prefabbricato;
Infissi esterni ed interni: vetrate e porte in legno a battente

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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



LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1
- **Bene N° 6** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1
- **Bene N° 7** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1

DESCRIZIONE

BENE N° 5 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO S1

In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 110, al 1° piano interrato [REDACTED]

Accesso interno da area comune, è composto da ampio locale, privo di servizi igienici e locali accessori. Il sub in esame forma un unico locale unitamente ai sub 112 e 114.

In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi.

L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni.

Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 6 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO S1

In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 112, al 1° piano interrato [REDACTED]

Accesso interno da area comune, è composto da ampio locale, bagno con antibagno. Il sub in esame forma un unico locale unitamente ai sub 110 e 114.

In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi.

L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni.



Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 7 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO S1

In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 114, al 1° piano interrato [REDACTED]

[REDACTED]

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

Accesso interno da area comune, è composto da un ampio locale, privo di servizi igienici e locali accessori. Il sub in esame forma un unico locale unitamente ai sub 110 e 112. Tutti gli impianti, elettrico, idrico e di climatizzazione sono canalizzati.

In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi.

L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni.

Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 5 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO S1

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

Manca planimetria catastale, acquisita con la presente CTU

BENE N° 6 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO S1

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

Manca planimetria catastale, acquisita con la presente CTU



BENE N° 7 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO S1

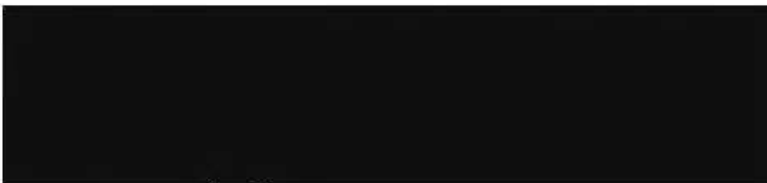
La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

Manca planimetria catastale, acquisita con la presente CTU

TITOLARITÀ

BENE N° 5 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO S1

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

- 

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

- 

BENE N° 6 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO S1

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

- 

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

- 

BENE N° 7 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO S1

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

- 



nonché ai seguenti comproprietari non eseguiti:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

CONSISTENZA

BENE N° 5 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Co efficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	114,00 mq	124,00 mq	1,00	124,00 mq	3,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				124,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				124,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



BENE N° 6 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	117,00 mq	129,00 mq	1,00	129,00 mq	3,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				129,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				129,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 7 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	188,00 mq	190,00 mq	1,00	190,00 mq	3,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				190,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				190,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 5 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/12/2008 al 07/08/2009		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 8 Categoria F3 Piano S1
Dal 07/08/2009 al 09/11/2012		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 45, Zc. 2 Categoria C1 Cl.2, Cons. 69 Rendita € 2.508,74 Piano S1
Dal 09/11/2012 al 13/02/2015		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 45, Zc. 2 Categoria C1 Cl.2, Cons. 69 Rendita € 2.508,74 Piano S1
Dal 13/02/2015 al 17/04/2019		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 45, Zc. 2



		Categoria C1 Cl.2, Cons. 69 Superficie catastale 75 mq Rendita € 2.508,74 Piano S1
Dal 27/08/2015 al 17/04/2019		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 103, Zc. 2 Categoria C1 Cl.2, Cons. 59 Superficie catastale 65 mq Rendita € 2.145,16 Piano S1
Dal 17/04/2019 al 31/12/2020		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 110, Zc. 2 Categoria C1 Cl.2, Cons. 114 Superficie catastale 124 mq Rendita € 4.144,88 Piano S1

- COSTITUZIONE DEL 19/12/2008 PROTOCOLLO N. SS0369078 IN ATTI DAL 19/12/2008 REGISTRAZIONE: COSTITUZIONE (N. 9701.1/2008)
- VARIAZIONE DEL 07/08/2009 PROTOCOLLO N. SS0227264 IN ATTI DAL 07/08/2009 REGISTRAZIONE: DIVISIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (N. 26764.1/2009)
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 09/11/2012 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 23/11/2012 REPERTORIO N.: 181329 ROGANTE: CHIODI DAELLI ENRICO SEDE: MILANO REGISTRAZIONE: SEDE: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (N. 12025.1/2012)
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 13/02/2015 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 10/03/2015 REPERTORIO N.: 57047 ROGANTE: ROSETTI GIOVANNI SEDE: CAGLIARI REGISTRAZIONE: SEDE: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (N. 1996.1/2015)
- DIVISIONE DEL 27/08/2015 PROTOCOLLO N. SS0099480 IN ATTI DAL 27/08/2015 REGISTRAZIONE: DIVISIONE (N. 17258.1/2015)
- FRAZIONAMENTO E FUSIONE DEL 16/04/2019 PROTOCOLLO N. SS0030306 IN ATTI DAL 17/04/2019 REGISTRAZIONE: FRAZIONAMENTO E FUSIONE (N. 5997.1/2019)

BENE N° 6 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/11/2009 al 28/04/2011		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 52, Zc. 2 Categoria C1 Cl.1, Cons. 101 Rendita € 3.155,81 Piano S1
Dal 28/04/2011 al 09/11/2012		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 84, Zc. 2 Categoria C1 Cl.1, Cons. 16 Rendita € 499,93 Piano S1
Dal 09/11/2012 al 13/02/2015		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 84, Zc. 2 Categoria C1 Cl.1, Cons. 16 Rendita € 499,93 Piano S1



Dal 13/02/2015 al 17/04/2019		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 95, Zc. 2 Categoria C1 Cl.2, Cons. 65 Superficie catastale 72 mq Rendita € 2.363,31 Piano S1
Dal 13/02/2015 al 17/04/2019		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 94, Zc. 2 Categoria C1 Cl.1, Cons. 35 Superficie catastale 40 mq Rendita € 1.093,60 Piano S1
Dal 13/02/2015 al 17/04/2019		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 84, Zc. 2 Categoria C1 Cl.1, Cons. 16 Superficie catastale 18 mq Rendita € 499,93 Piano S1
Dal 17/04/2019 al 31/12/2020		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 112, Zc. 2 Categoria C1 Cl.2, Cons. 117 Superficie catastale 129 mq Rendita € 4.253,95 Piano S1

- VARIAZIONE DEL 03/11/2009 PROTOCOLLO N. SS0303083 IN ATTI DAL 03/11/2009 REGISTRAZIONE: DIVISIONE- FUSIONE- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (N. 34050.1/2009)
- VARIAZIONE DEL 28/04/2011 PROTOCOLLO N. SS0122302 IN ATTI DAL 28/04/2011 REGISTRAZIONE: DIV, VSI (N. 11081.1/2011)
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 09/11/2012 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 23/11/2012 REPERTORIO N.: 181329 ROGANTE: CHIODI DAELLI ENRICO SEDE: MILANO REGISTRAZIONE: SEDE: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (N. 12025.1/2012)
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 13/02/2015 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 10/03/2015 REPERTORIO N.: 57047 ROGANTE: ROSETTI GIOVANNI SEDE: CAGLIARI REGISTRAZIONE: SEDE: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (N. 1996.1/2015)
- FUSIONE DEL 16/04/2019 PROTOCOLLO N. SS0030308 IN ATTI DAL 17/04/2019 REGISTRAZIONE: FUSIONE (N. 5998.1/2019)

BENE N° 7 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/05/2019 al 31/12/2020		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 114, Zc. 2 Categoria C1 Cl.2, Cons. 188 Superficie catastale 190 mq Rendita € 6.835,41 Piano S1



(ALTRE) DEL 08/05/2019 PROTOCOLLO N. SS0034517 IN ATTI DAL 09/05/2019 REGISTRAZIONE:
COSTITUZIONE EX PARTE COMUNE (N. 583.1/2019)

DATI CATASTALI

BENE N° 5 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	124	764	110	2	C1	2	114	124 mq	4144,88 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 6 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	124	764	112	2	C1	2	117	129 mq	4253,95 €	S1	

Corrispondenza catastale

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



BENE N° 7 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	124	764	114	2	C1	2	188	190 mq	6835,41 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 5 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO S1

Immobile in buone condizioni conservative

BENE N° 6 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO S1

Immobile in buone condizioni conservative

BENE N° 7 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO S1

Immobile in buone condizioni conservative

PARTI COMUNI

BENE N° 5 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO S1

Sono presenti parti comuni composte da sub non rientranti nella presente esecuzione.

BENE N° 6 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO S1

Sono presenti parti comuni composte da sub non rientranti nella presente esecuzione.

BENE N° 7 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO S1

Sono presenti parti comuni composte da sub non rientranti nella presente esecuzione.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 5 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO S1

Fondazioni in cemento armato;
Esposizione: Nord - Ovest;
Altezza interna utile m. 3,50;
Str. verticali: struttura portante in c.a prefabbricato;
Solai: in c.a.prefabbricato;
Copertura: in c.a. prefabbricato;
Infissi esterni ed interni: vetrate e porte in legno a battente

BENE N° 6 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO S1

Fondazioni in cemento armato;
Esposizione: Nord - Ovest;
Altezza interna utile m. 3,50;
Str. verticali: struttura portante in c.a prefabbricato;
Solai: in c.a.prefabbricato;
Copertura: in c.a. prefabbricato;
Infissi esterni ed interni: vetrate e porte in legno a battente

BENE N° 7 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO S1

Fondazioni in cemento armato;
Esposizione: Nord - Ovest;
Altezza interna utile m. 3,50;
Str. verticali: struttura portante in c.a prefabbricato;
Solai: in c.a.prefabbricato;
Copertura: in c.a. prefabbricato;
Infissi esterni ed interni: vetrate e porte in legno a battente

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 5 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO S1

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 10/04/2019
- Scadenza contratto: 15/06/2025

Canoni di locazione

Canone mensile: € 3.634,00



BENE N° 6 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO S1

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 10/04/2019
- Scadenza contratto: 15/06/2025

Canoni di locazione

Canone mensile: € 3.634,00

BENE N° 7 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO S1

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 10/04/2019
- Scadenza contratto: 15/06/2025

Canoni di locazione

Canone mensile: € 3.634,00

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 5 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO S1

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

BENE N° 6 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO S1

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

BENE N° 7 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO S1

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



LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1

DESCRIZIONE

In Sassari via Budapest ,snc locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 111, al 1° piano interrato [REDACTED]

Proprietà [REDACTED]

Accesso interno da area comune, è composto da un unico locale dotato di bagno e antibagno.

In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi.

L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni.

Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Manca planimetria catastale, acquisita con la presente CTU

TITOLARITÀ

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

- [REDACTED]



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

- [REDACTED]

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	47,00 mq	50,00 mq	1,00	50,00 mq	3,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				50,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				50,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/12/2008 al 07/08/2009	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 8 Categoria F3 Piano S1
Dal 07/08/2009 al 09/11/2012	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 45, Zc. 2 Categoria C1 Cl.2, Cons. 69 Rendita € 2.508,74 Piano S1
Dal 09/11/2012 al 13/02/2015	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 45, Zc. 2 Categoria C1 Cl.2, Cons. 69 Rendita € 2.508,74 Piano S1
Dal 13/02/2015 al 17/04/2019	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 45, Zc. 2 Categoria C1 Cl.2, Cons. 69 Superficie catastale 75 mq Rendita € 2.508,74 Piano S1
Dal 27/08/2015 al 17/04/2019	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 103, Zc. 2 Categoria C1 Cl.2, Cons. 59 Superficie catastale 65 mq Rendita € 2.145,16 Piano S1
Dal 17/04/2019 al 31/12/2020	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 111, Zc. 2



	03454840921, Proprietà per 1/1	Categoria C1 Cl.2, Cons. 47 Superficie catastale 50 mq Rendita € 1.708,85 Piano S1
--	--------------------------------	--

- COSTITUZIONE DEL 19/12/2008 PROTOCOLLO N. SS0369078 IN ATTI DAL 19/12/2008 REGISTRAZIONE: COSTITUZIONE (N. 9701.1/2008)
- VARIAZIONE DEL 07/08/2009 PROTOCOLLO N. SS0227264 IN ATTI DAL 07/08/2009 REGISTRAZIONE: DIVISIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (N. 26764.1/2009)
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 09/11/2012 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 23/11/2012 REPERTORIO N.: 181329 ROGANTE: CHIODI DAELLI ENRICO SEDE: MILANO REGISTRAZIONE: SEDE: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (N. 12025.1/2012)
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 13/02/2015 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 10/03/2015 REPERTORIO N.: 57047 ROGANTE: ROSETTI GIOVANNI SEDE: CAGLIARI REGISTRAZIONE: SEDE: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (N. 1996.1/2015)
- DIVISIONE DEL 27/08/2015 PROTOCOLLO N. SS0099480 IN ATTI DAL 27/08/2015 REGISTRAZIONE: DIVISIONE (N. 17258.1/2015)
- FRAZIONAMENTO E FUSIONE DEL 16/04/2019 PROTOCOLLO N. SS0030306 IN ATTI DAL 17/04/2019 REGISTRAZIONE: FRAZIONAMENTO E FUSIONE (N. 5997.1/2019)

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	124	764	111	2	C1	2	47	50 mq	1708,85 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Immobile in mediocre condizione conservativa

PARTI COMUNI

Sono presenti parti comuni composte da sub non rientranti nella presente esecuzione.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni in cemento armato;
Esposizione: Nord - Ovest;
Altezza interna utile m. 3,50;
Str. verticali: struttura portante in c.a prefabbricato;
Solai: in c.a.prefabbricato;
Copertura: in c.a. prefabbricato;
Infissi esterni ed interni: vetrate e porte in legno a battente

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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



LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1

DESCRIZIONE

In Sassari via Budapest ,snc locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 120, al 1° piano interrato c/o "Galleria Monserrat".



Accesso interno da area comune, è composto da ampio locale dotato di bagno con antibagno e locale accessorio destinato a magazzino.

In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi.

L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni.

Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Manca planimetria catastale, acquisita con la presente CTU

TITOLARITÀ

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

-



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

-

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	76,00 mq	84,00 mq	1,00	84,00 mq	3,50 m	S1.
Totale superficie convenzionale:				84,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				84,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/12/2008 al 07/08/2009		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 9 Categoria F3 Piano S1
Dal 07/08/2009 al 03/11/2009		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 48, Zc. 2 Categoria C1 Cl.1, Cons. 97 Rendita € 3.030,83 Piano S1
Dal 03/11/2009 al 07/12/2009		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 48, Zc. 2 Categoria C1 Cl.1, Cons. 85 Rendita € 2.655,88 Piano S1
Dal 07/12/2009 al 09/11/2012		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 59, Zc. 2 Categoria C3 Cl.2, Cons. 95 Rendita € 505,35 Piano S1
Dal 09/11/2012 al 13/02/2015		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 59, Zc. 2 Categoria C3 Cl.2, Cons. 95 Rendita € 505,35 Piano S1



Dal 13/02/2015 al 05/08/2019		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 59, Zc. 2 Categoria C3 Cl.2, Cons. 95 Superficie catastale 107 mq Rendita € 505,35 Piano S1
Dal 05/08/2019 al 31/12/2020		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 120, Zc. 2 Categoria C3 Cl.2, Cons. 76 Superficie catastale 84mq Rendita € 404,28 Piano S1

- COSTITUZIONE DEL 19/12/2008 PROTOCOLLO N. SS0369078 IN ATTI DAL 19/12/2008 REGISTRAZIONE: COSTITUZIONE (N. 9701.1/2008)
- VARIAZIONE DEL 07/08/2009 PROTOCOLLO N. SS0227268 IN ATTI DAL 07/08/2009 REGISTRAZIONE: DIVISIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (N. 26765.1/2009)
- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI DEL 03/11/2009 PROTOCOLLO N. SS0303055 IN ATTI DAL 03/11/2009 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (N. 34039.1/2009)
- VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DEL 07/12/2009 PROTOCOLLO N. SS0341125 IN ATTI DAL 07/12/2009 REGISTRAZIONE: NEGOZIO-ATTIVITA' ARTIGIANALE (N. 38132.1/2009)
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 09/11/2012 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 23/11/2012 REPERTORIO N.: 181329 ROGANTE: CHIODI DAELLI ENRICO SEDE: MILANO REGISTRAZIONE: SEDE: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (N. 12025.1/2012)
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 13/02/2015 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 10/03/2015 REPERTORIO N.: 57047 ROGANTE: ROSETTI GIOVANNI SEDE: CAGLIARI REGISTRAZIONE: SEDE: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (N. 1996.1/2015)
- DIVISIONE DEL 01/08/2019 PROTOCOLLO N. SS0055188 IN ATTI DAL 05/08/2019 REGISTRAZIONE: DIVISIONE (N. 11807.1/2019)

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	124	764	120	2	C3	2	76	84 mq	404,28 €	S1	

Corrispondenza catastale

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



STATO CONSERVATIVO

Immobile in buone condizioni conservative

PARTI COMUNI

Sono presenti parti comuni composte da sub non rientranti nella presente esecuzione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni in cemento armato;
Esposizione: Nord - Ovest;
Altezza interna utile m. 3,50;
Str. verticali: struttura portante in c.a prefabbricato;
Solai: in c.a.prefabbricato;
Copertura: in c.a. prefabbricato;
Infissi esterni ed interni: vetrate e porte in legno a battente

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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



LOTTO 8

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1

DESCRIZIONE

In Sassari via Budapest ,snc locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 121, al 1° piano interrato [REDACTED]

Proprietà [REDACTED]

Accesso interno da area comune, è composto da un piccolo vano dotato di locale deposito. Assenti servizi igienici.

In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi.

L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni.

Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Manca planimetria catastale, acquisita con la presente CTU

TITOLARITÀ

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

- [REDACTED]



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

•

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	17,00 mq	19,00 mq	1,00	19,00 mq	3,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				19,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				19,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/12/2008 al 07/08/2009		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 9 Categoria F3 Piano S1
Dal 07/08/2009 al 03/11/2009		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 48, Zc. 2 Categoria C1 Cl.1, Cons. 97 Rendita € 3.030,83 Piano S1
Dal 03/11/2009 al 07/12/2009		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 48, Zc. 2 Categoria C1 Cl.1, Cons. 85 Rendita € 2.655,88 Piano S1
Dal 07/12/2009 al 09/11/2012		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 59, Zc. 2 Categoria C3 Cl.2, Cons. 95 Rendita € 505,35 Piano S1
Dal 09/11/2012 al 13/02/2015		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 59, Zc. 2 Categoria C3 Cl.2, Cons. 95 Rendita € 505,35 Piano S1
Dal 13/02/2015 al 05/08/2019		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 59, Zc. 2 Categoria C3 Cl.2, Cons. 95



		Superficie catastale 107mq Rendita € 505,35 Piano S1
Dal 05/08/2019 al 31/12/2020		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 121, Zc. 2 Categoria C1 Cl.1, Cons. 17 Superficie catastale 19mq Rendita € 531,18 Piano S1

- COSTITUZIONE DEL 19/12/2008 PROTOCOLLO N. SS0369078 IN ATTI DAL 19/12/2008 REGISTRAZIONE: COSTITUZIONE (N. 9701.1/2008)
- VARIAZIONE DEL 07/08/2009 PROTOCOLLO N. SS0227268 IN ATTI DAL 07/08/2009 REGISTRAZIONE: DIVISIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (N. 26765.1/2009)
- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI DEL 03/11/2009 PROTOCOLLO N. SS0303055 IN ATTI DAL 03/11/2009 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (N. 34039.1/2009)
- VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DEL 07/12/2009 PROTOCOLLO N. SS0341125 IN ATTI DAL 07/12/2009 REGISTRAZIONE: NEGOZIO-ATTIVITA' ARTIGIANALE (N. 38132.1/2009)
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 09/11/2012 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 23/11/2012 REPERTORIO N.: 181329 ROGANTE: CHIODI DAELLI ENRICO SEDE: MILANO REGISTRAZIONE: SEDE: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (N. 12025.1/2012)
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 13/02/2015 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 10/03/2015 REPERTORIO N.: 57047 ROGANTE: ROSETTI GIOVANNI SEDE: CAGLIARI REGISTRAZIONE: SEDE: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (N. 1996.1/2015)
- DIVISIONE DEL 01/08/2019 PROTOCOLLO N. SS0055188 IN ATTI DAL 05/08/2019 REGISTRAZIONE: DIVISIONE (N. 11807.1/2019)

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	124	764	121	2	C1	1	17	19mq	531,18€	S1	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Immobile in buone condizioni conservative



PARTI COMUNI

Sono presenti parti comuni composte da sub non rientranti nella presente esecuzione.

CARATTERISTICHE E COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni in cemento armato;
Esposizione: Nord - Ovest;
Altezza interna utile m. 3,50;
Str. verticali: struttura portante in c.a prefabbricato;
Solai: in c.a.prefabbricato;
Copertura: in c.a. prefabbricato;
Infissi esterni ed interni: vetrate e porte in legno a battente

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 28/07/2016
- Scadenza contratto: 27/07/2022

Canoni di locazione

Canone mensile: € 438,00

v INCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

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



LOTTO 9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Ristorante ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T

DESCRIZIONE

In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 22, al piano terra [REDACTED]

Proprietà [REDACTED]

Accesso esterno da altra ui e accesso interno da area comune, è composto da ampia sala, quattro bagni con antibagno, ampia cucina, magazzino e deposito. Attualmente destinato a ristorante, è dotato di impianto elettrico, idrico e di climatizzazione canalizzato.

In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi.

L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni.

Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Manca planimetria catastale, acquisita con la presente CTU

TITOLARITÀ

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

- [REDACTED]



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

- [REDACTED]

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	360,00 mq	374,00 mq	1,00	374,00 mq	3,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				374,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				374,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/12/2008 al 23/11/2010	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 22 Categoria F3 Piano T
Dal 23/11/2010 al 09/11/2012	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 22, Zc. 2 Categoria C1 Cl.3, Cons. 360 Rendita € 15.227,22 Piano T
Dal 09/11/2012 al 13/02/2015	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 22, Zc. 2 Categoria C1 Cl.3, Cons. 360 Rendita € 15.227,22 Piano T
Dal 13/02/2015 al 31/12/2020	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 22, Zc. 2 Categoria C1 Cl.3, Cons. 360 Superficie catastale 374 mq Rendita € 15.227,22 Piano T



- COSTITUZIONE DEL 19/12/2008 PROTOCOLLO N. SS0369078 IN ATTI DAL 19/12/2008 REGISTRAZIONE: COSTITUZIONE (N. 9701.1/2008)
- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO DEL 23/11/2010 PROTOCOLLO N. SS0296827 IN ATTI DAL 23/11/2010 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (N. 20605.1/2010)
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 09/11/2012 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 23/11/2012 REPERTORIO N.: 181329 ROGANTE: CHIODI DAELLI ENRICO SEDE: MILANO REGISTRAZIONE: SEDE: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (N. 12025.1/2012)
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 13/02/2015 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 10/03/2015 REPERTORIO N.: 57047 ROGANTE: ROSETTI GIOVANNI SEDE: CAGLIARI REGISTRAZIONE: SEDE: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (N. 1996.1/2015)

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	124	764	22	2	C1	3	360	374 mq	15227,22 €	T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Immobile in buone condizioni conservative

PARTI COMUNI

Sono presenti parti comuni composte da sub non rientranti nella presente esecuzione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni in cemento armato;
Esposizione: Nord - Ovest;
Altezza interna utile m. 3,00;
Str. verticali: struttura portante in c.a prefabbricato;
Solai: in c.a.prefabbricato;
Copertura: in c.a. prefabbricato;
Infissi esterni ed interni: vetrate e porte in legno a battente



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 14/12/2010
- Scadenza contratto: 13/12/2022

Canoni di locazione

Canone mensile: € 4.430,88

Cessione di contratto di affitto del 29/10/2014.

Cessione di contratto di affitto del 22/06/2016.

Contratto di locazione rinnovato alla prima scadenza del 13/12/2016.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Si è riscontrata una difformità della planimetria catastale in quanto non risulta presente un locale adibito a deposito/magazzino e la cucina adiacente.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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



LOTTO 10

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T

DESCRIZIONE

In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 67, al piano terra c/o "Galleria Monserrat".

Proprietà 

Accesso interno da area comune, è composto da ampio locale dotato di bagno e antibagno e locale deposito.

In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi.

L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni.

Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

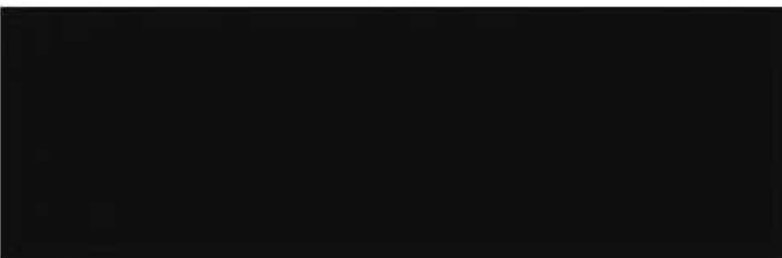
COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Manca planimetria catastale, acquisita con la presente CTU

TITOLARITÀ

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

- 



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

- [REDACTED]

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	61,00 mq	65,00 mq	1,00	65,00 mq	3,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				65,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				65,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/12/2008 al 23/11/2010	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 19 Categoria F3 Piano T
Dal 23/11/2010 al 09/11/2012	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 67, Zc. 2 Categoria C1 Cl.2, Cons. 61 Rendita € 2.217,87 Piano T
Dal 09/11/2012 al 13/02/2015	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 67, Zc. 2 Categoria C1 Cl.2, Cons. 61 Rendita € 2.217,87 Piano T
Dal 13/02/2015 al 31/12/2020	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 67, Zc. 2 Categoria C1 Cl.2, Cons. 61 Superficie catastale 65mq Rendita € 2.217,87 Piano T



- COSTITUZIONE del 19/12/2008 protocollo n. SS0369078 in atti dal 19/12/2008 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 9701.1/2008)
- VARIAZIONE del 23/11/2010 protocollo n. SS0296885 in atti dal 23/11/2010 DIV, UFU (n. 20608.1/2010)
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/11/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 23/11/2012 Repertorio n.: 181329 Rogante: CHIODI DAELLI ENRICO Sede: MILANO Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (n. 12025.1/2012)
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/02/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 10/03/2015 Repertorio n.: 57047 Rogante: ROSETTI GIOVANNI Sede: CAGLIARI Registrazione: Sede: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (n. 1996.1/2015)

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	124	764	67	2	C1	2	61	65 mq	2217,87 €	T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Immobile in buone condizioni conservative

PARTI COMUNI

Sono presenti parti comuni composte da sub non rientranti nella presente esecuzione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni in cemento armato;
Esposizione: Nord - Ovest;
Altezza interna utile m. 3,00;
Str. verticali: struttura portante in c.a prefabbricato;
Solai: in c.a. prefabbricato;
Copertura: in c.a. prefabbricato;
Infissi esterni ed interni: vetrate e porte in legno a battente



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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



LOTTO 11

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T

DESCRIZIONE

In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 71, al piano terra [REDACTED]

Proprietà [REDACTED]

Accesso interno da area comune, è composto da ampia sala, quattro vani accessori, disimpegno e servizi igienici con antibagno.

In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi.

L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni.

Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Manca planimetria catastale, acquisita con la presente CTU

TITOLARITÀ

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

- [REDACTED]



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

- [REDACTED]

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	90,00 mq	106,00 mq	1,00	106,00 mq	3,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				106,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				106,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/12/2008 al 23/11/2010	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 21 Categoria F3 Piano T
Dal 23/11/2010 al 09/11/2012	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 71, Zc. 2 Categoria C3 Cl.2, Cons. 90 Rendita € 478,76 Piano T
Dal 09/11/2012 al 13/02/2015	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 71, Zc. 2 Categoria C3 Cl.2, Cons. 90 Rendita € 478,76 Piano T
Dal 13/02/2015 al 31/12/2020	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 71, Zc. 2 Categoria C3 Cl.2, Cons. 90 Superficie catastale 106 mq Rendita € 478,76 Piano T



- COSTITUZIONE del 19/12/2008 protocollo n. SS0369078 in atti dal 19/12/2008 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 9701.1/2008)
- VARIAZIONE del 23/11/2010 protocollo n. SS0298134 in atti dal 23/11/2010 Registrazione: DIVISIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 20686.1/2010)
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/11/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 23/11/2012 Repertorio n.: 181329 Rogante: CHIODI DAELLI ENRICO Sede: MILANO Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (n. 12025.1/2012)
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/02/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 10/03/2015 Repertorio n.: 57047 Rogante: ROSETTI GIOVANNI Sede: CAGLIARI Registrazione: Sede: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (n. 1996.1/2015)

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	124	764	71	2	C3	2	90	106 mq	478,76 €	T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Immobile in buone condizioni conservative

PARTI COMUNI

Sono presenti parti comuni composte da sub non rientranti nella presente esecuzione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni in cemento armato;
Esposizione: Nord - Ovest;
Altezza interna utile m. 3,00;
Str. verticali: struttura portante in c.a prefabbricato;
Solai: in c.a.prefabbricato;
Copertura: in c.a. prefabbricato;
Infissi esterni ed interni: vetrate e porte in legno a battente



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 25/07/2013
- Scadenza contratto: 25/07/2025

Stato della causa in corso per il rilascio

Primo contratto di locazione del 25/07/2013.

Contratto di locazione con riduzione dimensione locali del 08/01/2019.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.000,00

v INCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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



LOTTO 12

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T

DESCRIZIONE

In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 72, al piano terra [REDACTED]

[REDACTED]

Accesso interno da area comune, è composto da sala d'aspetto, tre vani accessori, servizi igienici con antibagno.

In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi.

L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni.

Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Manca planimetria catastale, acquisita con la presente CTU

TITOLARITÀ

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

- [REDACTED]



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

-

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	57,00 mq	60,00 mq	1,00	60,00 mq	3,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				60,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				60,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/12/2008 al 23/11/2010		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 21 Categoria F3 Piano T
Dal 23/11/2010 al 09/11/2012		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 72, Zc. 2 Categoria C1 Cl.2, Cons. 57 Rendita € 2.072,44 Piano T
Dal 09/11/2012 al 13/02/2015		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 72, Zc. 2 Categoria C1 Cl.2, Cons. 57 Rendita € 2.072,44 Piano T
Dal 13/02/2015 al 31/12/2021		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 72, Zc. 2 Categoria C1 Cl.2, Cons. 57 Superficie catastale 60mq Rendita € 2.072,44 Piano T



- COSTITUZIONE del 19/12/2008 protocollo n. SS0369078 in atti dal 19/12/2008 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 9701.1/2008);
- VARIAZIONE del 23/11/2010 protocollo n. SS0298134 in atti dal 23/11/2010 Registrazione: DIVISIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 20686.1/2010);
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/11/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 23/11/2012 Repertorio n.: 181329 Rogante: CHIODI DAELLI ENRICO Sede: MILANO Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (n. 12025.1/2012);
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/02/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 10/03/2015 Repertorio n.: 57047 Rogante: ROSETTI GIOVANNI Sede: CAGLIARI Registrazione: Sede: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (n. 1996.1/2015)

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	124	764	72	2	C1	2	57	60 mq	2072,44 €	T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Immobile in buone condizioni conservative

PARTI COMUNI

Sono presenti parti comuni composte da sub non rientranti nella presente esecuzione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni in cemento armato;
Esposizione: Nord - Ovest;
Altezza interna utile m. 3,00;
Str. verticali: struttura portante in c.a prefabbricato;
Solai: in c.a.prefabbricato;
Copertura: in c.a. prefabbricato;
Infissi esterni ed interni: vetrate e porte in legno a battente



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 04/04/2014
- Scadenza contratto: 01/04/2026

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.200,00

Contratto di locazione con la ditta [REDACTED] registrato in data 04.04.2014 al n° 2135, con durata dal 01.04.2014 al 01.04.2020.
Cessione di contratto di affitto alla ditta [REDACTED] del 29.12.2016, registrato in data 30.12.2016 al n° 11021.

v INCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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



LOTTO 13

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Palestra ubicata a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T
- **Bene N° 16** - Palestra ubicata a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T
- **Bene N° 17** - Palestra ubicata a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T
- **Bene N° 18** - Palestra ubicata a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 15 - PALESTRA UBICATA A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 98, al piano terra [REDACTED]

[REDACTED]

Accesso interno da area comune, è composto da un ampio locale, il cui spazio è limitrofo e comune ai sub 99, 100 e 116 (bene comune non censibile).

In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi.

L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni.

Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

La vendita del bene è soggetta IVA.

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



BENE N° 16 - PALESTRA UBICATA A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 99, al piano terra [REDACTED]

[REDACTED]

Accesso interno da area comune, è composto da un ampio locale, il cui spazio è limitrofo e comune ai sub 98, 100 e 116 (bene comune non censibile).

In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi.

L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni.

Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 17 - PALESTRA UBICATA A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 100, al piano terra [REDACTED]

[REDACTED]

Accesso esterno da altra ui e accesso interno da area comune, è composto da un ampio locale suddiviso in quattro zone, dotato di servizi igienici e disimpegni. Lo spazio occupato da detto sub è limitrofo e comune ai sub 98, 99, 101 e 116 (bene comune non censibile).

In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi.

L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni.

Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

La vendita del bene è soggetta IVA.

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



BENE N° 18 - PALESTRA UBICATA A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F.124 mapp.le 764 sub. 101, al piano terra [REDACTED]

[REDACTED]

Accesso interno da area comune, è composto da un ampio locale, il cui spazio è limitrofo e comune al sub 100.

In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi.

L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni.

Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 15 - PALESTRA UBICATA A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

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

Manca planimetria catastale, acquisita con la presente CTU

BENE N° 16 - PALESTRA UBICATA A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

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

Manca planimetria catastale, acquisita con la presente CTU

BENE N° 17 - PALESTRA UBICATA A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

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

Manca planimetria catastale, acquisita con la presente CTU



BENE N° 18 - PALESTRA UBICATA A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

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

Manca planimetria catastale, acquisita con la presente CTU

TITOLARITÀ

BENE N° 15 - PALESTRA UBICATA A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

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

- 

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

- 

BENE N° 16 - PALESTRA UBICATA A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

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

- 

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

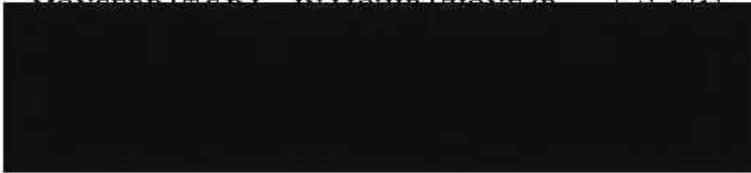
- 



BENE N° 17 - PALESTRA UBICATA A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

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

- **MONSERRAT S.R.L. - IN LIQUIDAZIONE (R.G. n. 14/143)**



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

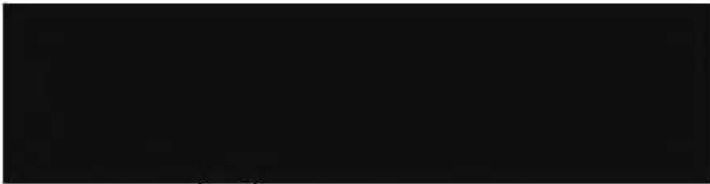
-



BENE N° 18 - PALESTRA UBICATA A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

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

-



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

-



Consistenza

BENE N° 15 - PALESTRA UBICATA A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	158,00 mq	164,00 mq	1,00	164,00 mq	3,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				164,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				164,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



BENE N° 16 - PALESTRA UBICATA A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	70,00 mq	76,00 mq	1,00	76,00 mq	3,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				76,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				76,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 17 - PALESTRA UBICATA A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	765,00 mq	807,00 mq	1,00	807,00 mq	3,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				807,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				807,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 18 - PALESTRA UBICATA A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	149,00 mq	162,00 mq	1,00	162,00 mq	3,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				162,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				162,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 15 - PALESTRA UBICATA A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/12/2008 al 23/11/2010		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 18 Categoria F3 Piano T
Dal 23/11/2010 al 09/11/2012		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 64, Zc. 2 Categoria C1 Cl.2, Cons. 73 Rendita € 2.654,18 Piano T
Dal 23/11/2010 al 09/11/2012		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 63, Zc. 2 Categoria C1 Cl.2, Cons. 77 Rendita € 2.799,61 Piano T
Dal 09/11/2012 al 25/10/2013		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 64, Zc. 2 Categoria C1 Cl.2, Cons. 73 Rendita € 2.654,18 Piano T
Dal 09/11/2012 al 25/10/2013		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 63, Zc. 2 Categoria C1 Cl.2, Cons. 77 Rendita € 2.799,61 Piano T
Dal 25/10/2013 al 13/02/2015		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 98, Zc. 2 Categoria C4 Cl.U, Cons. 158 Rendita € 979,20 Piano T
Dal 13/02/2015 al 31/12/2021		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 98, Zc. 2 Categoria C4 Cl.U, Cons. 158 Superficie catastale 164 mq Rendita € 979,20 Piano T

- COSTITUZIONE DEL 19/12/2008 PROTOCOLLO N. SS0369078 IN ATTI DAL 19/12/2008 REGISTRAZIONE: COSTITUZIONE (N. 9701.1/2008);
- VARIAZIONE DEL 23/11/2010 PROTOCOLLO N. SS0296862 IN ATTI DAL 23/11/2010 REGISTRAZIONE: DIV, UFU (N. 20607.1/2010);
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 09/11/2012 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 23/11/2012 REPERTORIO N.: 181329 ROGANTE: CHIODI DAELLI ENRICO SEDE: MILANO REGISTRAZIONE: SEDE: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (N. 12025.1/2012);
- FUSIONE DEL 25/10/2013 PROTOCOLLO N. SS0156571 IN ATTI DAL 25/10/2013 REGISTRAZIONE: FUSIONE (N. 46331.1/2013);



- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 13/02/2015 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 10/03/2015 REPERTORIO N.: 57047 ROGANTE: ROSETTI GIOVANNI SEDE: CAGLIARI REGISTRAZIONE: SEDE: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (N. 1996.1/2015)

BENE N° 16 - PALESTRA UBICATA A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/12/2008 al 23/11/2010		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 19 Categoria F3 Piano T
Dal 23/11/2010 al 09/11/2012		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 66, Zc. 2 Categoria C1 Cl.2, Cons. 30 Rendita € 1.090,76 Piano T
Dal 23/11/2010 al 09/11/2012		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 65, Zc. 2 Categoria C1 Cl.1, Cons. 36 Rendita € 1.124,84 Piano T
Dal 09/11/2012 al 25/10/2013		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 66, Zc. 2 Categoria C1 Cl.2, Cons. 30 Rendita € 1.090,76 Piano T
Dal 09/11/2012 al 25/10/2013		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 65, Zc. 2 Categoria C1 Cl.1, Cons. 36 Rendita € 1.124,84 Piano T
Dal 25/10/2013 al 13/02/2015		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 99, Zc. 2 Categoria C4 Cl.U, Cons. 70 Rendita € 433,82 Piano T
Dal 13/02/2015 al 31/12/2021		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 99, Zc. 2 Categoria C4 Cl.U, Cons. 70 Superficie catastale 76mq Rendita € 433,82 Piano T

- COSTITUZIONE DEL 19/12/2008 PROTOCOLLO N. SS0369078 IN ATTI DAL 19/12/2008 REGISTRAZIONE: COSTITUZIONE (N. 9701.1/2008);
- VARIAZIONE DEL 23/11/2010 PROTOCOLLO N. SS0296885 IN ATTI DAL 23/11/2010 REGISTRAZIONE: DIV, UFU (N. 20608.1/2010);
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 09/11/2012 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 23/11/2012 REPERTORIO N.: 181329 ROGANTE: CHIODI DAELLI ENRICO SEDE: MILANO



REGISTRAZIONE: SEDE: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (N. 12025.1/2012);
- FUSIONE DEL 25/10/2013 PROTOCOLLO N. SS0156577 IN ATTI DAL 25/10/2013 REGISTRAZIONE: FUSIONE (N. 46335.1/2013);
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 13/02/2015 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 10/03/2015 REPERTORIO N.: 57047 ROGANTE: ROSETTI GIOVANNI SEDE: CAGLIARI
REGISTRAZIONE: SEDE: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (N. 1996.1/2015)

BENE N° 17 - PALESTRA UBICATA A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/12/2008 al 23/11/2010		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 17 Categoria F3 Piano T
Dal 19/12/2008 al 23/11/2010		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 13 Categoria F3 Piano T
Dal 23/11/2010 al 17/10/2012		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 62, Zc. 2 Categoria C1 Cl.3, Cons. 908 Rendita € 38.406,42 Piano T
Dal 17/10/2012 al 09/11/2012		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 97, Zc. 2 Categoria C1 Cl.1, Cons. 297 Rendita € 9.279,96 Piano T
Dal 17/10/2012 al 09/11/2012		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 96, Zc. 2 Categoria C1 Cl.3, Cons. 604 Rendita € 25.547,88 Piano T
Dal 09/11/2012 al 25/10/2013		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 97, Zc. 2 Categoria C1 Cl.1, Cons. 297 Rendita € 9.279,96 Piano T
Dal 09/11/2012 al 25/10/2013		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 96, Zc. 2 Categoria C1 Cl.3, Cons. 604 Rendita € 25.547,88 Piano T
Dal 25/10/2013 al 13/02/2015		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 100, Zc. 2 Categoria C4 Cl.II, Cons. 765 Rendita € 4.741,07 Piano T
Dal 13/02/2015 al 31/12/2021		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 100, Zc. 2 Categoria C4



		C.U. Cons. 765 Superficie catastale 807 mq Rendita € 4.741,07 Piano T
--	--	--

- COSTITUZIONE DEL 19/12/2008 PROTOCOLLO N. SS0369078 IN ATTI DAL 19/12/2008 REGISTRAZIONE: COSTITUZIONE (N. 9701.1/2008);
- VARIAZIONE DEL 23/11/2010 PROTOCOLLO N. SS0296846 IN ATTI DAL 23/11/2010 REGISTRAZIONE: FUS, UFU (N. 20606.1/2010);
- DIVISIONE DEL 17/10/2012 PROTOCOLLO N. SS0223139 IN ATTI DAL 17/10/2012 REGISTRAZIONE: DIVISIONE (N. 24505.1/2012);
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 09/11/2012 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 23/11/2012 REPERTORIO N.: 181329 ROGANTE: CHIODI DAELLI ENRICO SEDE: MILANO REGISTRAZIONE: SEDE: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (N. 12025.1/2012);
- VARIAZIONE DEL 25/10/2013 PROTOCOLLO N. SS0156579 IN ATTI DAL 25/10/2013 REGISTRAZIONE: DIVISIONE-FUSIONE (N. 46336.1/2013);
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 13/02/2015 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 10/03/2015 REPERTORIO N.: 57047 ROGANTE: ROSETTI GIOVANNI SEDE: CAGLIARI REGISTRAZIONE: SEDE: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (N. 1996.1/2015)

BENE N° 18 - PALESTRA UBICATA A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/12/2008 al 23/11/2010		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 13 Categoria F3 Piano T
Dal 19/12/2008 al 23/11/2010		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 17 Categoria F3 Piano T
Dal 23/11/2010 al 17/10/2012		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 62, Zc. 2 Categoria C1 Cl.3, Cons. 908 Rendita € 38.406,42 Piano T
Dal 17/10/2012 al 09/11/2012		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 96, Zc. 2 Categoria C1 Cl.3, Cons. 604 Rendita € 25.547,88 Piano T
Dal 17/10/2012 al 09/11/2012		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 97, Zc. 2 Categoria C1 Cl.1, Cons. 297 Rendita € 9.279,96 Piano T
Dal 09/11/2012 al 25/10/2013		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 96, Zc. 2 Categoria C1 Cl.3, Cons. 604 Rendita € 25.547,88



		Piano T
Dal 09/11/2012 al 25/10/2013		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 97, Zc. 2 Categoria C1 Cl.1, Cons. 297 Rendita € 9.279,96 Piano T
Dal 25/10/2013 al 18/09/2014		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 101, Zc. 2 Categoria C1 Cl.1, Cons. 149 Rendita € 4.655,60 Piano T
Dal 18/09/2014 al 13/02/2015		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 101, Zc. 2 Categoria C1 Cl.3, Cons. 149 Rendita € 6.302,38 Piano T
Dal 13/02/2015 al 31/12/2021		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 101, Zc. 2 Categoria C1 Cl.3, Cons. 149 Superficie catastale 162 mq Rendita € 6.302,38 Piano T

- COSTITUZIONE DEL 19/12/2008 PROTOCOLLO N. SS0369078 IN ATTI DAL 19/12/2008 REGISTRAZIONE: COSTITUZIONE (N. 9701.1/2008);
- VARIAZIONE DEL 23/11/2010 PROTOCOLLO N. SS0296846 IN ATTI DAL 23/11/2010 REGISTRAZIONE: FUS, UFU (N. 20606.1/2010);
- DIVISIONE DEL 17/10/2012 PROTOCOLLO N. SS0223139 IN ATTI DAL 17/10/2012 REGISTRAZIONE: DIVISIONE (N. 24505.1/2012);
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 09/11/2012 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 23/11/2012 REPERTORIO N.: 181329 ROGANTE: CHIODI DAELLI ENRICO SEDE: MILANO REGISTRAZIONE: SEDE: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (N. 12025.1/2012);
- VARIAZIONE DEL 25/10/2013 PROTOCOLLO N. SS0156579 IN ATTI DAL 25/10/2013 REGISTRAZIONE: DIVISIONE-FUSIONE (N. 46336.1/2013);
- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO DEL 18/09/2014 PROTOCOLLO N. SS0142384 IN ATTI DAL 18/09/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (N. 52469.1/2014);
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 13/02/2015 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 10/03/2015 REPERTORIO N.: 57047 ROGANTE: ROSETTI GIOVANNI SEDE: CAGLIARI REGISTRAZIONE: SEDE: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (N. 1996.1/2015)



DATI CATASTALI

BENE N° 15 - PALESTRA UBICATA A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	124	764	98	2	C4	U	158	164 mq	979,2 €	T	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 16 - PALESTRA UBICATA A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	124	764	99	2	C4	U	70	76 mq	433,82 €	T	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 17 - PALESTRA UBICATA A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	124	764	100	2	C4	U	765	807 mq	4741,07 €	T	

Corrispondenza catastale

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



BENE N° 18 - PALESTRA UBICATA A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	124	764	101	2	C1	3	149	162 mq	6302,38 €	T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 15 - PALESTRA UBICATA A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

Immobile in buone condizioni conservative

BENE N° 16 - PALESTRA UBICATA A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

Immobile in buone condizioni conservative

BENE N° 17 - PALESTRA UBICATA A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

Immobile in buone condizioni conservative

BENE N° 18 - PALESTRA UBICATA A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

Immobile in buone condizioni conservative

PARTI COMUNI

BENE N° 15 - PALESTRA UBICATA A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

Sono presenti parti comuni composte da sub non rientranti nella presente esecuzione.

BENE N° 16 - PALESTRA UBICATA A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

Sono presenti parti comuni composte da sub non rientranti nella presente esecuzione.



BENE N° 17 - PALESTRA UBICATA A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

Sono presenti parti comuni composte da sub non rientranti nella presente esecuzione.

BENE N° 18 - PALESTRA UBICATA A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

Sono presenti parti comuni composte da sub non rientranti nella presente esecuzione.

CARATTERISTICHE E COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 15 - PALESTRA UBICATA A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

Fondazioni in cemento armato;
Esposizione: Nord - Ovest;
Altezza interna utile m. 3,00;
Str. verticali: struttura portante in c.a prefabbricato;
Solai: in c.a.prefabbricato;
Copertura: in c.a. prefabbricato;
Infissi esterni ed interni: vetrate e porte in legno a battente

BENE N° 16 - PALESTRA UBICATA A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

Fondazioni in cemento armato;
Esposizione: Nord - Ovest;
Altezza interna utile m. 3,00;
Str. verticali: struttura portante in c.a prefabbricato;
Solai: in c.a.prefabbricato;
Copertura: in c.a. prefabbricato;
Infissi esterni ed interni: vetrate e porte in legno a battente

BENE N° 17 - PALESTRA UBICATA A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

Fondazioni in cemento armato;
Esposizione: Nord - Ovest;
Altezza interna utile m. 3,00;
Str. verticali: struttura portante in c.a prefabbricato;
Solai: in c.a.prefabbricato;
Copertura: in c.a. prefabbricato;
Infissi esterni ed interni: vetrate e porte in legno a battente

BENE N° 18 - PALESTRA UBICATA A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

Fondazioni in cemento armato;
Esposizione: Nord - Ovest;
Altezza interna utile m. 3,00;
Str. verticali: struttura portante in c.a prefabbricato;
Solai: in c.a.prefabbricato;
Copertura: in c.a. prefabbricato;
Infissi esterni ed interni: vetrate e porte in legno a battente



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 15 - PALESTRA UBICATA A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 05/11/2013
- Scadenza contratto: 04/11/2025

Canoni di locazione

Canone mensile: € 3.000,00

BENE N° 16 - PALESTRA UBICATA A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 05/11/2013
- Scadenza contratto: 04/11/2025

Canoni di locazione

Canone mensile: € 3.000,00

BENE N° 17 - PALESTRA UBICATA A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 05/11/2013
- Scadenza contratto: 04/11/2025



Canoni di locazione

Canone mensile: € 3.000,00

BENE N° 18 - PALESTRA UBICATA A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 05/11/2013
- Scadenza contratto: 04/11/2025

Canoni di locazione

Canone mensile: € 3.000,00

v INCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 15 - PALESTRA UBICATA A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

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

BENE N° 16 - PALESTRA UBICATA A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

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

BENE N° 17 - PALESTRA UBICATA A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

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

BENE N° 18 - PALESTRA UBICATA A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

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



LOTTO 14

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 19** - Studio medico ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T

DESCRIZIONE

In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 102, al piano terra [REDACTED]

[REDACTED]

Accesso interno da area comune, è composto da un ingresso, cinque locali ad uso ambulatorio medico, un corridio, disimpegno, ripostigli e servizi igienici.

In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi.

L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni.

Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Manca planimetria catastale, acquisita con la presente CTU

TITOLARITÀ

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

- [REDACTED]



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

- [REDACTED]

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Studio privato	129,00 mq	129,00 mq	1,00	129,00 mq	3,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				129,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				129,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/12/2008 al 23/11/2010	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 21 Categoria F3 Piano T
Dal 23/11/2010 al 09/11/2012	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 70, Zc. 2 Categoria C1 Cl.2, Cons. 116 Rendita € 4.217,59 Piano T
Dal 09/11/2012 al 23/10/2014	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 70, Zc. 2 Categoria C1 Cl.2, Cons. 116 Rendita € 4.217,59 Piano T
Dal 23/10/2014 al 13/02/2015	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 102, Zc. 2 Categoria A10 Cl.1, Cons. 5 Rendita € 1.226,59 Piano T
Dal 13/02/2015 al 23/01/2017	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 102, Zc. 2 Categoria A10 Cl.1, Cons. 5 Superficie catastale 130 mq Rendita € 1.226,59 Piano T
Dal 23/01/2017 al 31/12/2021	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 102, Zc. 2 Categoria A10 Cl.1, Cons. 8 Superficie catastale 129 mq Rendita € 1.962,54 Piano T



- COSTITUZIONE DEL 19/12/2008 PROTOCOLLO N. SS0369078 IN ATTI DAL 19/12/2008 REGISTRAZIONE: COSTITUZIONE (N. 9701.1/2008);
- VARIAZIONE DEL 23/11/2010 PROTOCOLLO N. SS0298134 IN ATTI DAL 23/11/2010 REGISTRAZIONE: DIVISIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (N. 20686.1/2010);
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 09/11/2012 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 23/11/2012 REPERTORIO N.: 181329 ROGANTE: CHIODI DAELLI ENRICO SEDE: MILANO REGISTRAZIONE: SEDE: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (N. 12025.1/2012);
- VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DEL 23/10/2014 PROTOCOLLO N. SS0162739 IN ATTI DAL 23/10/2014 REGISTRAZIONE: NEGOZIO-UFFICIO (N. 59176.1/2014);
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 13/02/2015 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 10/03/2015 REPERTORIO N.: 57047 ROGANTE: ROSETTI GIOVANNI SEDE: CAGLIARI REGISTRAZIONE: SEDE: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (N. 1996.1/2015);
- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI DEL 20/01/2017 PROTOCOLLO N. SS0008004 IN ATTI DAL 23/01/2017 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (N. 3448.1/2017)

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	124	764	102	2	A10	1	8	129 mq	1962,54 €	T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Immobile in buone condizioni conservative

PARTI COMUNI

Sono presenti parti comuni composte da sub non rientranti nella presente esecuzione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni in cemento armato;
Esposizione: Nord - Ovest;
Altezza interna utile m. 3,00;
Str. verticali: struttura portante in c.a prefabbricato;
Solai: in c.a.prefabbricato;
Copertura: in c.a. prefabbricato;
Infissi esterni ed interni: vetrate e porte in legno a battente



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 24/11/2015
- Scadenza contratto: 31/10/2021

Canoni di locazione

Canone mensile: € 609,00

Il presente bene è attualmente concesso a due locatari con contratti come appresso indicati:

1° locatario: Contratto registrato in data 24/11/2015, con scadenza al 31/10/2021 - canone mensile: € 609,00;

2° locatario: Contratto stipulato in data 06/11/2015, con scadenza al 06/11/2021 - canone mensile: € 400,00;

Contratto (con modifica di superficie concessa) stipulato in data 01/11/2018, con scadenza al 01/11/2024 - canone mensile: € 1.400,00;

REGOLARITÀ EDILIZIA

Si è riscontrata una difformità della planimetria catastale in quanto l'accesso indicato nella stessa, in corrispondenza del lato lungo del sub 102, in realtà è stata accertata sul lato ovest e più precisamente nel vano a sinistra accedendo ai locali.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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



LOTTO 15

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 20** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T
- **Bene N° 21** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 20 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 106, al piano terra [REDACTED]

Proprietà [REDACTED]

Accessi esterni da altra ui e accesso interno da area comune, è composto da un ampio locale, il cui spazio è limitrofo e comune al sub 107. Dotato di un ampio locale deposito con accesso esterno indipendente e con annessi servizi igienici, disimpegno e attiguo locale destinato a cucina, comunicante con l'ampia sala. Gli impianti elettrici, idrici e di climatizzazione sono tutti canalizzati. Attualmente è destinato a ristorante.

In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi.

L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni.

Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 21 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 107, al piano terra [REDACTED]

Accesso interno da area comune, è composto da un ampio locale, il cui spazio è limitrofo e comune al sub 106. Attualmente è destinato a ristorante.

In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi.

L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni.

Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

La vendita del bene è soggetta IVA.

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



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 20 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

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

Manca planimetria catastale, acquisita con la presente CTU

BENE N° 21 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

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

Manca planimetria catastale, acquisita con la presente CTU

TITOLARITÀ

BENE N° 20 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

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

- 

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

- 

BENE N° 21 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

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

- 

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

- 



CONSISTENZA

BENE N° 20 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	394,00 mq	413,00 mq	1,00	413,00 mq	3,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				413,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				413,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

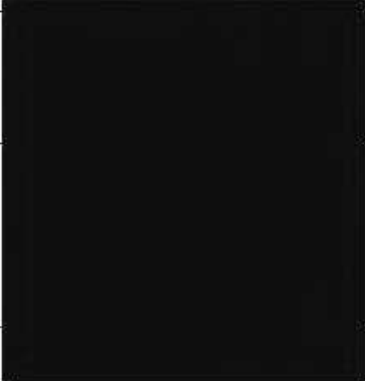
BENE N° 21 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	195,00 mq	200,00 mq	1,00	200,00 mq	3,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				200,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				200,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 20 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/12/2008 al 23/11/2010		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 20 Categoria F3 Piano T
Dal 23/11/2010 al 09/11/2012		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 69, Zc. 2 Categoria C1 Cl.3, Cons. 393 Rendita € 16.623,04 Piano T
Dal 23/11/2010 al 09/11/2012		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 68, Zc. 2 Categoria C1 Cl.3, Cons. 173 Rendita € 7.317,52



		Piano T
Dal 09/11/2012 al 13/02/2015		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 69, Zc. 2 Categoria C1 Cl.3, Cons. 393 Superficie catastale 399 mq Rendita € 16.623,04 Piano T
Dal 09/11/2012 al 13/02/2015		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 68, Zc. 2 Categoria C1 Cl.3, Cons. 173 Superficie catastale 191 mq Rendita € 7.317,52 Piano T
Dal 13/02/2015 al 14/12/2016		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 69, Zc. 2 Categoria C1 Cl.3, Cons. 393 Superficie catastale 399 mq Rendita € 16.623,04 Piano T
Dal 13/02/2015 al 14/12/2016		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 68, Zc. 2 Categoria C1 Cl.3, Cons. 173 Superficie catastale 191 mq Rendita € 7.317,52 Piano T
Dal 14/12/2016 al 31/12/2021		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 106, Zc. 2 Categoria C1 Cl.3, Cons. 394 Superficie catastale 416 mq Rendita € 16.665,34 Piano T

- COSTITUZIONE DEL 19/12/2008 PROTOCOLLO N. SS0369078 IN ATTI DAL 19/12/2008 REGISTRAZIONE: COSTITUZIONE (N. 9701.1/2008);
- VARIAZIONE DEL 23/11/2010 PROTOCOLLO N. SS0296901 IN ATTI DAL 23/11/2010 REGISTRAZIONE: DIV, UFU (N. 20610.1/2010);
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 09/11/2012 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 23/11/2012 REPERTORIO N.: 181329 ROGANTE: CHIODI DAELLI ENRICO SEDE: MILANO REGISTRAZIONE: SEDE: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (N. 12025.1/2012);
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 13/02/2015 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 10/03/2015 REPERTORIO N.: 57047 ROGANTE: ROSETTI GIOVANNI SEDE: CAGLIARI REGISTRAZIONE: SEDE: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (N. 1996.1/2015);
- VARIAZIONE DEL 14/12/2016 PROTOCOLLO N. SS0161931 IN ATTI DAL 15/12/2016 REGISTRAZIONE: DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- FRAZIONAMENTO E FUSIONE (N. 61890.1/2016)



BENE N° 21 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/12/2008 al 23/11/2010		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 20 Categoria F3 Piano T
Dal 23/11/2010 al 09/11/2012		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 69, Zc. 2 Categoria C1 Cl.3, Cons. 393 Rendita € 16.623,04 Piano T
Dal 23/11/2010 al 09/11/2012		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 68, Zc. 2 Categoria C1 Cl.3, Cons. 173 Rendita € 7.317,52 Piano T
Dal 09/11/2012 al 13/02/2015		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 69, Zc. 2 Categoria C1 Cl.3, Cons. 393 Superficie catastale 399 mq Rendita € 16.623,04 Piano T
Dal 09/11/2012 al 13/02/2015		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 68, Zc. 2 Categoria C1 Cl.3, Cons. 173 Superficie catastale 191 mq Rendita € 7.317,52 Piano T
Dal 13/02/2015 al 14/12/2016		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 69, Zc. 2 Categoria C1 Cl.3, Cons. 393 Superficie catastale 399 mq Rendita € 16.623,04 Piano T
Dal 13/02/2015 al 14/12/2016		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 68, Zc. 2 Categoria C1 Cl.3, Cons. 173 Superficie catastale 191 mq Rendita € 7.317,52 Piano T
Dal 14/12/2016 al 31/12/2021		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 107, Zc. 2 Categoria C1 Cl.3, Cons. 195 Superficie catastale 200 mq Rendita € 8.248,07 Piano T

- COSTITUZIONE DEL 19/12/2008 PROTOCOLLO N. SS0369078 IN ATTI DAL 19/12/2008 REGISTRAZIONE: COSTITUZIONE (N. 9701.1/2008);
- VARIAZIONE DEL 23/11/2010 PROTOCOLLO N. SS0296901 IN ATTI DAL 23/11/2010



REGISTRAZIONE: DIV, UFU (N. 20610.1/2010);

- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 09/11/2012 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 23/11/2012 REPERTORIO N.: 181329 ROGANTE: CHIODI DAELLI ENRICO SEDE: MILANO REGISTRAZIONE: SEDE: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (N. 12025.1/2012);

- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 13/02/2015 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 10/03/2015 REPERTORIO N.: 57047 ROGANTE: ROSETTI GIOVANNI SEDE: CAGLIARI REGISTRAZIONE: SEDE: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (N. 1996.1/2015);

- VARIAZIONE DEL 14/12/2016 PROTOCOLLO N. SS0161931 IN ATTI DAL 15/12/2016 REGISTRAZIONE: DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- FRAZIONAMENTO E FUSIONE (N. 61890.1/2016)

DATI CATASTALI

BENE N° 20 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	124	764	106	2	C1	3	394	416 mq	16665,34 €	T	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 21 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	124	764	107	2	C1	3	195	200 mq	8248,07 €	T	

Corrispondenza catastale

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



STATO CONSERVATIVO

BENE N° 20 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

Immobile in buone condizioni conservative

BENE N° 21 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

Immobile in buone condizioni conservative

PARTI COMUNI

BENE N° 20 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

Sono presenti parti comuni composte da sub non rientranti nella presente esecuzione.

BENE N° 21 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

Sono presenti parti comuni composte da sub non rientranti nella presente esecuzione.

CARATTERISTICHE E COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 20 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

Fondazioni in cemento armato;
Esposizione: Nord - Ovest;
Altezza interna utile m. 3,00;
Str. verticali: struttura portante in c.a prefabbricato;
Solai: in c.a.prefabbricato;
Copertura: in c.a. prefabbricato;
Infissi esterni ed interni: vetrate e porte in legno a battente

BENE N° 21 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

Fondazioni in cemento armato;
Esposizione: Nord - Ovest;
Altezza interna utile m. 3,00;
Str. verticali: struttura portante in c.a prefabbricato;
Solai: in c.a.prefabbricato;
Copertura: in c.a. prefabbricato;
Infissi esterni ed interni: vetrate e porte in legno a battente



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 20 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 29/07/2016
- Scadenza contratto: 31/12/2028

Canoni di locazione

Canone mensile: € 6.466,67

- Primo contratto registrato in Sassari il 29/07/2016 con scadenza 28/07/2026;
- Modifica di contratto stipulato in data 18/09/2018 con scadenza 31/12/2028.

BENE N° 21 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 29/07/2016
- Scadenza contratto: 31/12/2028

Canoni di locazione

Canone mensile: € 6.466,67

- Primo contratto registrato in Sassari il 29/07/2016 con scadenza 28/07/2026;
- Modifica di contratto stipulato in data 18/09/2018 con scadenza 31/12/2028.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 20 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

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

BENE N° 21 - NEGOZIO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO T

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



LOTTO 16

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 22** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T

DESCRIZIONE

In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 108, al piano terra [REDACTED]

[REDACTED]

Accesso esterno da altra ui e accesso interno da area comune, è attualmente destinato a studio dentistico. E'composto da un'ampia sala d'attesa con annessi servizi igienici; cinque sale mediche; un'area relax; un disimpegno che permette l'accesso agli spogliatoi, ad altri servizi igienici, laboratorio con accesso indipendente, sala rx, magazzino e vani termici.Tutti gli impianti sono canalizzati e ispezionabili. L'impianto elettrico è adeguatamente dimensionamento e complesso; presente impianto di climatizzazione centralizzato; impianto idrico.

In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi.

L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni.

Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Manca planimetria catastale, acquisita con la presente CTU



TITOLARITÀ

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

-



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

-



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Co efficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	135,00 mq	190,00 mq	1,00	190,00 mq	3,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				190,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				190,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/12/2008 al 23/11/2010		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 21 Categoria F3 Piano T
Dal 23/11/2010 al 09/11/2012		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 75, Zc. 2 Categoria C1 Cl.2, Cons. 94 Rendita € 3.417,71 Piano T
Dal 23/11/2010 al 09/11/2012		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 74, Zc. 2 Categoria C1 Cl.2, Cons. 86 Rendita € 3.126,84 Piano T



Dal 23/11/2010 al 09/11/2012		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 73, Zc. 2 Categoria C1 Cl.2, Cons. 59 Rendita € 2.145,16 Piano T
Dal 09/11/2012 al 13/02/2015		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 75, Zc. 2 Categoria C1 Cl.2, Cons. 94 Superficie catastale 102 mq Rendita € 3.417,71 Piano T
Dal 09/11/2012 al 13/02/2015		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 74, Zc. 2 Categoria C1 Cl.2, Cons. 86 Superficie catastale 95 mq Rendita € 3.126,84 Piano T
Dal 09/11/2012 al 13/02/2015		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 73, Zc. 2 Categoria C1 Cl.2, Cons. 59 Superficie catastale 65 mq Rendita € 2.145,16 Piano T
Dal 13/02/2015 al 13/04/2018		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 75, Zc. 2 Categoria C1 Cl.2, Cons. 94 Superficie catastale 102 mq Rendita € 3.417,71 Piano T
Dal 13/02/2015 al 13/04/2018		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 74, Zc. 2 Categoria C1 Cl.2, Cons. 86 Superficie catastale 95 mq Rendita € 3.126,84 Piano T
Dal 13/02/2015 al 13/04/2018		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 73, Zc. 2 Categoria C1 Cl.2, Cons. 59 Superficie catastale 65 mq Rendita € 2.145,16 Piano T
Dal 13/04/2018 al 31/12/2021		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 108, Zc. 2 Categoria C1 Cl.2, Cons. 135 Superficie catastale 190 mq Rendita € 4.908,41 Piano T

- COSTITUZIONE DEL 19/12/2008 PROTOCOLLO N. SS0369078 IN ATTI DAL 19/12/2008 REGISTRAZIONE: COSTITUZIONE (N. 9701.1/2008);
- VARIAZIONE DEL 23/11/2010 PROTOCOLLO N. SS0298134 IN ATTI DAL 23/11/2010



REGISTRAZIONE: DIVISIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (N. 20686.1/2010);
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 09/11/2012 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 23/11/2012 REPERTORIO N.: 181329 ROGANTE: CHIODI DAELLI ENRICO SEDE: MILANO
REGISTRAZIONE: SEDE: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (N. 12025.1/2012);
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 13/02/2015 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 10/03/2015 REPERTORIO N.: 57047 ROGANTE: ROSETTI GIOVANNI SEDE: CAGLIARI
REGISTRAZIONE: SEDE: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (N. 1996.1/2015);
- VARIAZIONE DEL 13/04/2018 PROTOCOLLO N. SS0035688 IN ATTI DAL 16/04/2018
REGISTRAZIONE: DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- FRAZIONAMENTO E FUSIONE (N. 7044.1/2018)

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	124	764	108	2	C1	2	135	190 mq	4908,41 €	T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Immobile in ottime condizioni conservative

PARTI COMUNI

Sono presenti parti comuni composte da sub non rientranti nella presente esecuzione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni in cemento armato;
Esposizione: Nord - Ovest;
Altezza interna utile m. 3,00;
Str. verticali: struttura portante in c.a prefabbricato;
Solai: in c.a.prefabbricato;
Copertura: in c.a. prefabbricato;
Infissi esterni ed interni: vetrate e porte in legno a battente



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 27/11/2017
- Scadenza contratto: 31/12/2023

Canoni di locazione

Canone mensile: € 2.800,00

- Contratto di locazione stipulato in data 27/11/2017 con scadenza al 31/12/2023;
- Contratto di sub-locazione stipulato in data 28/12/2017 con scadenza al 31/12/2023.

v INCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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



LOTTO 17

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 23** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC

DESCRIZIONE

In Sassari via Budapest, snc, locale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 109, al piano terra



Accesso interno da area comune, è composto da un piccolo locale adibito a vano alloggio servizio generale antincendio.

In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi.

L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni.

Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Manca planimetria catastale, acquisita con la presente CTU

TITOLARITÀ

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

- A large black rectangular redaction box covering the names of the parties involved in the execution.



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

•

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	13,00 mq	13,00 mq	1,00	13,00 mq	3,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				13,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				13,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/12/2008 al 23/11/2010		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 21 Categoria F3 Piano T
Dal 23/11/2010 al 09/11/2012		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 75, Zc. 2 Categoria C1 Cl.2, Cons. 94 Rendita € 3.417,71 Piano T
Dal 23/11/2010 al 09/11/2012		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 73, Zc. 2 Categoria C1 Cl.2, Cons. 59 Rendita € 2.145,16 Piano T
Dal 23/11/2010 al 09/11/2012		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 74, Zc. 2 Categoria C1 Cl.2, Cons. 86 Rendita € 3.126,84 Piano T
Dal 09/11/2012 al 13/02/2015		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 75, Zc. 2 Categoria C1 Cl.2, Cons. 94 Superficie catastale 102 mq Rendita € 3.417,71 Piano T



Dal 09/11/2012 al 13/02/2015		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 74, Zc. 2 Categoria C1 Cl.2, Cons. 86 Superficie catastale 95 mq Rendita € 3.126,84 Piano T
Dal 09/11/2012 al 13/02/2015		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 73, Zc. 2 Categoria C1 Cl.2, Cons. 59 Superficie catastale 65 mq Rendita € 2.145,16 Piano T
Dal 13/02/2015 al 13/04/2018		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 75, Zc. 2 Categoria C1 Cl.2, Cons. 94 Superficie catastale 102 mq Rendita € 3.417,71 Piano T
Dal 13/02/2015 al 13/04/2018		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 74, Zc. 2 Categoria C1 Cl.2, Cons. 86 Superficie catastale 95 mq Rendita € 3.126,84 Piano T
Dal 13/02/2015 al 13/04/2018		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 73, Zc. 2 Categoria C1 Cl.2, Cons. 59 Superficie catastale 65 mq Rendita € 2.145,16 Piano T
Dal 13/04/2018 al 31/12/2021		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 109, Zc. 2 Categoria C1 Cl.2, Cons. 13 Superficie catastale 13 mq Rendita € 472,66 Piano T

- COSTITUZIONE DEL 19/12/2008 PROTOCOLLO N. SS0369078 IN ATTI DAL 19/12/2008 REGISTRAZIONE: COSTITUZIONE (N. 9701.1/2008);
- VARIAZIONE DEL 23/11/2010 PROTOCOLLO N. SS0298134 IN ATTI DAL 23/11/2010 REGISTRAZIONE: DIVISIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (N. 20686.1/2010);
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 09/11/2012 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 23/11/2012 REPERTORIO N.: 181329 ROGANTE: CHIODI DAELLI ENRICO SEDE: MILANO REGISTRAZIONE: SEDE: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (N. 12025.1/2012);
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 13/02/2015 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 10/03/2015 REPERTORIO N.: 57047 ROGANTE: ROSETTI GIOVANNI SEDE: CAGLIARI REGISTRAZIONE: SEDE: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (N. 1996.1/2015);
- VARIAZIONE DEL 13/04/2018 PROTOCOLLO N. SS0035688 IN ATTI DAL 16/04/2018 REGISTRAZIONE: DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- FRAZIONAMENTO E FUSIONE (N. 7044.1/2018)



DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	124	764	109	2	C1	2	13	13 mq	472,66 €	T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Immobile in buone condizioni conservative

PARTI COMUNI

Sono presenti parti comuni composte da sub non rientranti nella presente esecuzione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni in cemento armato;
Esposizione: Nord - Ovest;
Altezza interna utile m. 3,00;
Str. verticali: struttura portante in c.a prefabbricato;
Solai: in c.a. prefabbricato;
Copertura: in c.a. prefabbricato;
Infissi esterni ed interni: vetrate e porte in legno a battente

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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



LOTTO 18

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 24** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano 1

DESCRIZIONE

In Sassari via Budapest, snc, locale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 24, al 1° piano c/o

Trattasi di un immobile non accatastato (in corso di costruzione) dotato di solai in c.a., struttura portante e muretti perimetrali in c.a. faccia a vista dotati di ringhiera in ferro. Assenti tutte le rifiniture, impianti, servizi e accessori. E' composto da un ampio locale in cui sono presenti quattro vani scala e vani ascensore e una rampa carrabile per l'accesso al piano. E' possibile accedere sia dall'interno della Galleria che dall'esterno, con un ingresso indipendente da altra u.i..

L'immobile ricade in zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi.

L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni.

Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Manca planimetria catastale, acquisita con la presente CTU



TITOLARITÀ

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

- [REDACTED]
00198 - ROMA (RM)

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

- [REDACTED]

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Co efficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	6126,00 mq	6126,00 mq	1,00	6126,00 mq	3,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				6126,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				6126,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/12/2008 al 09/11/2012	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 24 Categoria F3 Piano 1
Dal 09/11/2012 al 13/02/2015		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 24 Categoria F3 Piano 1
Dal 13/02/2015 al 31/12/2021		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 24 Categoria F3 Piano 1



- COSTITUZIONE DEL 19/12/2008 PROTOCOLLO N. SS0369078 IN ATTI DAL 19/12/2008 REGISTRAZIONE: COSTITUZIONE (N. 9701.1/2008);
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 09/11/2012 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 23/11/2012 REPERTORIO N.: 181329 ROGANTE: CHIODI DAELLI ENRICO SEDE: MILANO REGISTRAZIONE: SEDE: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (N. 12025.1/2012);
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 13/02/2015 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 10/03/2015 REPERTORIO N.: 57047 ROGANTE: ROSETTI GIOVANNI SEDE: CAGLIARI REGISTRAZIONE: SEDE: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (N. 1996.1/2015)

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	124	764	24		F3					1	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Immobile in mediocre stato di conservazione, privo di dotazioni impiantistiche e pavimenti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E PREVALENTI

Fondazioni in cemento armato;
Esposizione: Nord - Ovest;
Str. verticali: struttura portante in c.a prefabbricato;
Solai: in c.a.prefabbricato;
Copertura: in c.a. prefabbricato;
Pavimentazione interno: al rustico

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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



LOTTO 19

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 25** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano 2

DESCRIZIONE

In Sassari via Budapest snc, locale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 57, al 2° piano c/o

Trattasi di un immobile non accatastato (in corso di costruzione) dotato di solai in c.a., struttura portante e ampia finestratura perimetrale, che delimita un unico locale. Assenti tutte le rifiniture, impianti, servizi e accessori. E' possibile accedere sia dall'interno della Galleria che dall'esterno, con un ingresso indipendente da altra u.i..

L'immobile ricade in zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi.

L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni.

Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Manca planimetria catastale, acquisita con la presente CTU



TITOLARITÀ

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

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ufficio	158,00 mq	158,00 mq	1,00	158,00 mq	3,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				158,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				158,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/12/2008 al 04/12/2009	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 25 Categoria F3 Piano 2
Dal 04/12/2009 al 09/11/2012		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 57 Categoria F3 Piano 2
Dal 09/11/2012 al 13/02/2015		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 57 Categoria F3 Piano 2
Dal 13/02/2015 al 31/12/2021		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 57 Categoria F3 Piano 2



- COSTITUZIONE DEL 19/12/2008 PROTOCOLLO N. SS0369078 IN ATTI DAL 19/12/2008 REGISTRAZIONE: COSTITUZIONE (N. 9701.1/2008);
- DIVISIONE DEL 04/12/2009 PROTOCOLLO N. SS0340262 IN ATTI DAL 04/12/2009 DIVISIONE (N. 38015.1/2009);
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 09/11/2012 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 23/11/2012 REPERTORIO N.: 181329 ROGANTE: CHIODI DAELLI ENRICO SEDE: MILANO REGISTRAZIONE: SEDE: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (N. 12025.1/2012);
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 13/02/2015 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 10/03/2015 REPERTORIO N.: 57047 ROGANTE: ROSETTI GIOVANNI SEDE: CAGLIARI REGISTRAZIONE: SEDE: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (N. 1996.1/2015)

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	124	764	57		F3					2	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Immobile in mediocre stato di conservazione, privo di dotazioni impiantistiche e pavimenti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni in cemento armato;
Esposizione: Nord - Ovest;
Altezza interna utile m. 3,00;
Str. verticali: struttura portante in c.a prefabbricato;
Solai: in c.a. prefabbricato;
Copertura: in c.a. prefabbricato;
Pareti esterne: finestratura con vetrate in vetro-camera
Pavimento interno: al rustico

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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



LOTTO 20

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 26** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano 2

DESCRIZIONE

In Sassari via Budapest, snc, locale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 58, al 2° piano c/o

Trattasi di un immobile non accatastato (in corso di costruzione) dotato di solai in c.a., struttura portante, tramezzi interni dotati di telai per porte scrigno che delimitano diversi ambienti e ampia finestratura perimetrale. Assenti tutte le rifiniture, impianti, servizi e accessori. E' possibile accedere sia dall'interno della Galleria che dall'esterno, con un ingresso indipendente da altra u.i..

L'immobile ricade in zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi.

L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni.

Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

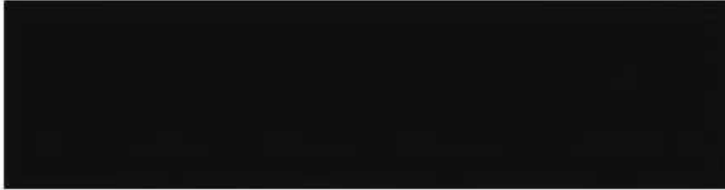
Manca planimetria catastale, acquisita con la presente CTU



TITOLARITÀ

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

-



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

-



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ufficio	189,00 mq	189,00 mq	1,00	189,00 mq	3,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				189,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				189,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/12/2008 al 04/12/2009		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 25 Categoria F3 Piano 2
Dal 04/12/2009 al 09/11/2012		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 58 Categoria F3 Piano 2
Dal 09/11/2012 al 13/02/2015		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 58 Categoria F3 Piano 2
Dal 13/02/2015 al 31/12/2021		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 58 Categoria F3 Piano 2



- COSTITUZIONE DEL 19/12/2008 PROTOCOLLO N. SS0369078 IN ATTI DAL 19/12/2008 REGISTRAZIONE: COSTITUZIONE (N. 9701.1/2008);
- DIVISIONE DEL 04/12/2009 PROTOCOLLO N. SS0340262 IN ATTI DAL 04/12/2009 DIVISIONE (N. 38015.1/2009);
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 09/11/2012 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 23/11/2012 REPERTORIO N.: 181329 ROGANTE: CHIODI DAELLI ENRICO SEDE: MILANO REGISTRAZIONE: SEDE: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (N. 12025.1/2012);
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 13/02/2015 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 10/03/2015 REPERTORIO N.: 57047 ROGANTE: ROSETTI GIOVANNI SEDE: CAGLIARI REGISTRAZIONE: SEDE: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (N. 1996.1/2015)

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	124	764	58		F3					2	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Immobile in mediocre stato di conservazione, privo di dotazioni impiantistiche e pavimenti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni in cemento armato;
Esposizione: Nord - Ovest;
Altezza interna utile m. 3,00;
Str. verticali: struttura portante in c.a prefabbricato;
Solai: in c.a.prefabbricato;
Copertura: in c.a. prefabbricato;
Pareti esterne: finestratura con vetri in vetro-camera;
Pareti interne: in forati privi di intonaco
Pavimento interno: al rustico

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



LOTTO 21

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 27** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano 2

DESCRIZIONE

In Sassari via Budapest, snc, locale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 117, al 2° piano c/o

Trattasi di un immobile non accatastato (in corso di costruzione) dotato di solai in c.a., struttura portante e finestratura. Assenti tutte le rifiniture, impianti, servizi e accessori. E' composto da un ampio locale in cui sono presenti tre vani scala e vani ascensore. E' possibile accedere sia dall'interno della Galleria che dall'esterno, con un ingresso indipendente da altra u.i..

L'immobile ricade in zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi.

L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni.

Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Manca planimetria catastale, acquisita con la presente CTU



TITOLARITÀ

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

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Co efficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	2448,00 mq	2448,00 mq	1,00	2448,00 mq	3,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				2448,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2448,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/12/2008 al 04/12/2009	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 25 Categoria F3 Piano 2
Dal 04/12/2009 al 09/11/2012		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 56 Categoria F3 Piano 2
Dal 09/11/2012 al 13/02/2015		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 56 Categoria F3 Piano 2
Dal 13/02/2015 al 25/07/2019		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 56 Categoria F3 Piano 2
Dal 25/07/2019 al 31/12/2021		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 117 Categoria F3 Piano 2



- COSTITUZIONE DEL 19/12/2008 PROTOCOLLO N. SS0369078 IN ATTI DAL 19/12/2008 REGISTRAZIONE: COSTITUZIONE (N. 9701.1/2008);
- DIVISIONE DEL 04/12/2009 PROTOCOLLO N. SS0340262 IN ATTI DAL 04/12/2009 DIVISIONE (N. 38015.1/2009);
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 09/11/2012 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 23/11/2012 REPERTORIO N.: 181329 ROGANTE: CHIODI DAELLI ENRICO SEDE: MILANO REGISTRAZIONE: SEDE: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (N. 12025.1/2012);
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 13/02/2015 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 10/03/2015 REPERTORIO N.: 57047 ROGANTE: ROSETTI GIOVANNI SEDE: CAGLIARI REGISTRAZIONE: SEDE: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (N. 1996.1/2015);
- DIVISIONE DEL 25/07/2019 PROTOCOLLO N. SS0053590 IN ATTI DAL 26/07/2019 REGISTRAZIONE: DIVISIONE (N. 11408.1/2019)

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	124	764	117		F3					2	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Immobile in mediocre stato di conservazione, privo di dotazioni impiantistiche e pavimenti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni in cemento armato;
Esposizione: Nord - Ovest;
Altezza interna utile m. 3,00;
Str. verticali: struttura portante in c.a prefabbricato;
Solai: in c.a.prefabbricato;
Copertura: in c.a. prefabbricato;
Pareti esterne: ampia finestratura con vetri vetro-camera
Pavimento interno: al rustico



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 27/04/2015
- Scadenza contratto: 29/03/2024

Canoni di locazione

Canone mensile: € 10.625,00

Contratto di locazione stipulato in data 30/03/2015 con scadenza il 29/03/2024.

Cessione di contratto di affitto del 17/11/2016 con conferma di scadenza al 29/03/2024.

v INCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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



LOTTO 22

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 28** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano 2
- **Bene N° 29** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano 2

DESCRIZIONE

BENE N° 28 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO 2

In Sassari via Budapest, snc, locale adibito ad uffici, è identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 118, al 2° piano

Trattasi di un immobile non accatastato (in corso di costruzione) ma in realtà è dotato di tutte le rifiniture, impianti, servizi e accessori tali da poter essere utilizzato come ufficio. E' composto da un ingresso/segreteria, sala d'aspetto, doppi servizi igienici dotati di bagno e antibagno, ampio disimpegno che permette l'accesso a 7 uffici ed un locale archivio. Dall'interno dell'immobile è possibile accedere direttamente ad una chiostrina a cielo aperto, delimitata da un'ampia finestratura. L'accesso è esterno e indipendente da altra u.i..

L'immobile ricade in zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi.

L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni.

Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

La vendita del bene è soggetta IVA.

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



BENE N° 29 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO 2

In Sassari via Budapest, snc, locale adibito ad uffici campione e foresteria, identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 119, al 2° piano c [REDACTED]

Trattasi di un immobile non accatastato (in corso di costruzione) ma in realtà è dotato di tutte le rifiniture, impianti, servizi e accessori tali da poter essere utilizzato come ufficio ed è composto da un ampia sala dotata di cucina, camera e servizio igienico. L'accesso è esterno indipendente da altra u.i..

L'immobile ricade in zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi.

L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni.

Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 28 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO 2

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

Manca planimetria catastale, acquisita con la presente CTU

BENE N° 29 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO 2

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

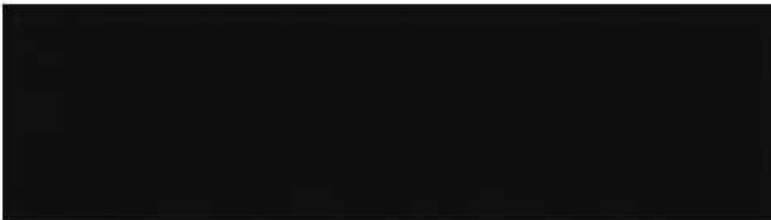
Manca planimetria catastale, acquisita con la presente CTU



TITOLARITÀ

BENE N° 28 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO 2

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

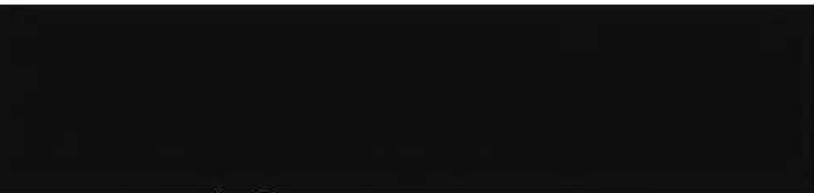
- 

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

- 

BENE N° 29 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO 2

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

- 

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

- 

CONSISTENZA

BENE N° 28 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ufficio	338,00 mq	338,00 mq	1,00	338,00 mq	3,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				338,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				338,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



BENE N° 29 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ufficio	75,00 mq	75,00 mq	1,00	75,00 mq	3,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				75,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				75,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 28 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO 2

Periodo	Dati catastali
Dal 19/12/2008 al 04/12/2009	Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 25 Categoria F3 Piano 2
Dal 04/12/2009 al 09/11/2012	Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 56 Categoria F3 Piano 2
Dal 09/11/2012 al 13/02/2015	Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 56 Categoria F3 Piano 2
Dal 13/02/2015 al 25/07/2019	Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 56 Categoria F3 Piano 2
Dal 25/07/2019 al 31/12/2021	Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 118 Categoria F3 Piano 2

- COSTITUZIONE DEL 19/12/2008 PROTOCOLLO N. SS0369078 IN ATTI DAL 19/12/2008 REGISTRAZIONE: COSTITUZIONE (N. 9701.1/2008);
- DIVISIONE DEL 04/12/2009 PROTOCOLLO N. SS0340262 IN ATTI DAL 04/12/2009 DIVISIONE (N. 38015.1/2009);
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 09/11/2012 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 23/11/2012 REPERTORIO N.: 181329 ROGANTE: CHIODI DAELLI ENRICO SEDE: MILANO REGISTRAZIONE: SEDE: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (N. 12025.1/2012);
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 13/02/2015 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 10/03/2015 REPERTORIO N.: 57047 ROGANTE: ROSETTI GIOVANNI SEDE: CAGLIARI



REGISTRAZIONE: SEDE: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (N. 1996.1/2015);
- DIVISIONE DEL 25/07/2019 PROTOCOLLO N. SS0053590 IN ATTI DAL 26/07/2019
REGISTRAZIONE: DIVISIONE (N. 11408.1/2019)

**BENE N° 29 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA
BUDAPEST SNC, PIANO 2**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/12/2008 al 04/12/2009		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 25 Categoria F3 Piano 2
Dal 04/12/2009 al 09/11/2012		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 56 Categoria F3 Piano 2
Dal 09/11/2012 al 13/02/2015		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 56 Categoria F3 Piano 2
Dal 13/02/2015 al 25/07/2019		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 56 Categoria F3 Piano 2
Dal 25/07/2019 al 31/12/2021		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 119 Categoria F3 Piano 2

- COSTITUZIONE DEL 19/12/2008 PROTOCOLLO N. SS0369078 IN ATTI DAL 19/12/2008
REGISTRAZIONE: COSTITUZIONE (N. 9701.1/2008);
- DIVISIONE DEL 04/12/2009 PROTOCOLLO N. SS0340262 IN ATTI DAL 04/12/2009 DIVISIONE (N. 38015.1/2009);
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 09/11/2012 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 23/11/2012 REPERTORIO N.: 181329 ROGANTE: CHIODI DAELLI ENRICO SEDE: MILANO
REGISTRAZIONE: SEDE: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (N. 12025.1/2012);
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 13/02/2015 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 10/03/2015 REPERTORIO N.: 57047 ROGANTE: ROSETTI GIOVANNI SEDE: CAGLIARI
REGISTRAZIONE: SEDE: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (N. 1996.1/2015);
- DIVISIONE DEL 25/07/2019 PROTOCOLLO N. SS0053590 IN ATTI DAL 26/07/2019
REGISTRAZIONE: DIVISIONE (N. 11408.1/2019)



DATI CATASTALI

BENE N° 28 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	124	764	118		F3					2	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 29 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	124	764	119		F3					2	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 28 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO 2

Immobile in ottimo stato di conservazione.

BENE N° 29 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO 2

Immobile in ottimo stato di conservazione.



CARATTERISTICHE E COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 28 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO 2

Fondazioni in cemento armato;
Esposizione: Nord - Ovest;
Altezza interna utile m. 3,00;
Str. verticali: struttura portante in c.a prefabbricato;
Solai: in c.a.prefabbricato;
Copertura: in c.a. prefabbricato;
Pareti esterne: ampia finestratura con vetrate vetro-camera
Pareti interne: in forati intonacati e imbiancati
Infissi esterni ed interni: vetrate e porte in legno a battente

BENE N° 29 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO 2

Fondazioni in cemento armato;
Esposizione: Nord - Ovest;
Altezza interna utile m. 3,00;
Str. verticali: struttura portante in c.a prefabbricato;
Solai: in c.a.prefabbricato;
Copertura: in c.a. prefabbricato;
Pareti esterne: ampia finestratura con vetrate vetro-camera
Pareti interne: in forati intonacati e imbiancati
Infissi esterni ed interni: vetrate e porte in legno a battente

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 28 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO 2

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 17/10/2019
- Scadenza contratto: 31/12/2021

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.000,00

Contratto di locazione stipulato su immobile in fase di accatastamento in data 15/11/2017, con iniziale scadenza al 31/12/2018 tacitamente rinnovata di anno in anno, registrato in data 17/10/2019



BENE N° 29 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO 2

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 17/10/2019
- Scadenza contratto: 31/12/2021

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.000,00

Contratto di locazione stipulato su immobile in fase di accatastamento in data 15/11/2017, con iniziale scadenza al 31/12/2018 tacitamente rinnovata di anno in anno, registrato in data 17/10/2019

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 28 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO 2

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

BENE N° 29 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA BUDAPEST SNC, PIANO 2

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



LOTTO 23

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 30** - Parcheggio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S2

DESCRIZIONE

In Sassari via Budapest, snc, locale adibito a parcheggio coperto, con pavimento di tipo industriale, impianto elettrico, idrico, antincendio e accesso esterno con cancello. E' identificato al NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 60, al piano S2 [REDACTED]

[REDACTED] Accesso esterno da altra u.i.

In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi.

L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni.

Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Manca planimetria catastale, acquisita con la presente CTU

TITOLARITÀ

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

- [REDACTED]



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

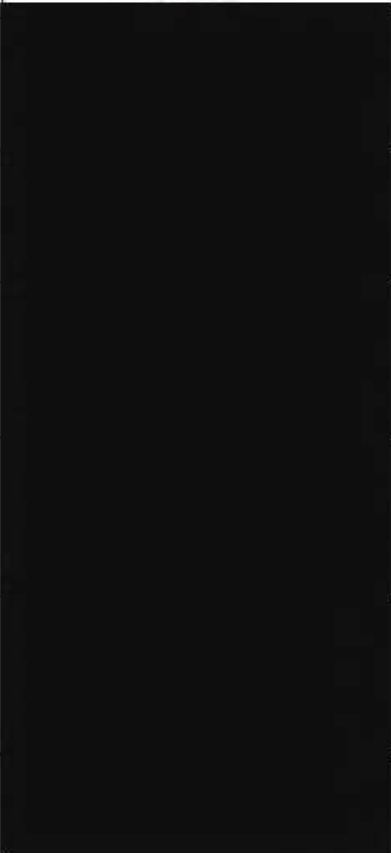
- 

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Parcheggio	6126,00 mq	6126,00 mq	1,00	6126,00 mq	2,40 m	S2
Totale superficie convenzionale:				6126,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				6126,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/12/2008 al 14/05/2009		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 4 Categoria F3 Piano S2
Dal 14/05/2009 al 07/08/2009		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 27 Categoria F3 Piano S2
Dal 07/08/2009 al 16/12/2009		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 27, Zc. 2 Categoria D1 Rendita € 24.504,00 Piano S2
Dal 16/12/2009 al 09/11/2012		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 60, Zc. 2 Categoria D8 Rendita € 24.504,00 Piano S2
Dal 09/11/2012 al 13/02/2015		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 60, Zc. 2 Categoria D8 Rendita € 24.504,00 Piano S2
Dal 13/02/2015 al 31/12/2021		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 764, Sub. 60, Zc. 2 Categoria D8 Rendita € 24.504,00 Piano S2



- COSTITUZIONE DEL 19/12/2008 PROTOCOLLO N. SS0369078 IN ATTI DAL 19/12/2008 REGISTRAZIONE: COSTITUZIONE (N. 9701.1/2008);
- DIVISIONE DEL 14/05/2009 PROTOCOLLO N. SS0141540 IN ATTI DAL 14/05/2009 REGISTRAZIONE: DIVISIONE (N. 15447.1/2009);
- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO DEL 07/08/2009 PROTOCOLLO N. SS0227279 IN ATTI DAL 07/08/2009 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (N. 26766.1/2009);
- VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DEL 16/12/2009 PROTOCOLLO N. SS0352187 IN ATTI DAL 16/12/2009 REGISTRAZIONE: D1-D8 PARCHEGGIO MULTIPLO (N. 40663.1/2009);
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 09/11/2012 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 23/11/2012 REPERTORIO N.: 181329 ROGANTE: CHIODI DAELLI ENRICO SEDE: MILANO REGISTRAZIONE: SEDE: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (N. 12025.1/2012);
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 13/02/2015 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 10/03/2015 REPERTORIO N.: 57047 ROGANTE: ROSETTI GIOVANNI SEDE: CAGLIARI REGISTRAZIONE: SEDE: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (N. 1996.1/2015)

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	124	764	60	2	D8				24504 €	S2	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Immobile in buono stato di conservazione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni in cemento armato;
Esposizione: Nord - Ovest;
Altezza interna utile m. 2,40;
Str. verticali: struttura portante in c.a prefabbricato;
Solai: in c.a.prefabbricato;
Copertura: in c.a. prefabbricato;
Pareti esterne: pannelli in c.a.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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



LOTTO 24

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 31** - Parcheggio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T

DESCRIZIONE

In Sassari via Budapest, snc, area esterna destinata a parcheggio scoperto, in battuto di terra, identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 802 sub. 2, al piano terra esterno [REDACTED] [REDACTED] per 1/1. Accesso esterno da altra u.i.

In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi.

L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni.

Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona S D4.1 del vigente PUC (Parcheggi a raso in zona D).

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Manca planimetria catastale, acquisita con la presente CTU

TITOLARITÀ

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

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Parcheggio	3240,00 mq	3240,00 mq	1,00	3240,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				3240,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3240,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/01/2010 al 09/11/2012		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 802, Sub. 2, Zc. 2 Categoria D8 Rendita € 3.888,00 Piano T
Dal 09/11/2012 al 13/02/2015		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 802, Sub. 2, Zc. 2 Categoria D8 Rendita € 3.888,00 Piano T
Dal 13/02/2015 al 31/12/2021		Catasto Fabbricati Fg. 124, Part. 802, Sub. 2, Zc. 2 Categoria D8 Rendita € 3.888,00 Piano T

- COSTITUZIONE DEL 15/01/2010 PROTOCOLLO N. SS0009614 IN ATTI DAL 15/01/2010 REGISTRAZIONE: COSTITUZIONE (N. 207.1/2010);
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 09/11/2012 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 23/11/2012 REPERTORIO N.: 181329 ROGANTE: CHIODI DAELLI ENRICO SEDE: MILANO REGISTRAZIONE: SEDE: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (N. 12025.1/2012);
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 13/02/2015 NOTA PRESENTATA CON MODELLO UNICO IN ATTI DAL 10/03/2015 REPERTORIO N.: 57047 ROGANTE: ROSETTI GIOVANNI SEDE: CAGLIARI REGISTRAZIONE: SEDE: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (N. 1996.1/2015)

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	124	802	2	2	D8				3888 €	T	



Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Il terreno è in stato di abbandono, privo di qualsiasi servizio.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

LOTTO 1

- Bene N° 1** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1

In Sassari via Budapest, snc locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 6, al 1° piano interrato [REDACTED] 1/1.

Accesso esterno da altra via e accesso interno da area comune, e composto da ampia sala, due bagni con antibagno, magazzino, deposito. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 6, Zc. 2, Categoria C1

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

Valore di stima del bene: € 211.700,00

Il metodo di stima adottato è di tipo sintetico comparativo. Per una coerente comparazione e confronto, sono stati acquisiti i dati dalla Banca Dati dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio(OMI) e del Borsino Immobiliare, oltre l'esperienza personale, adeguando il valore ottenuto al reale stato di conservazione dell'immobile, alla sua posizione e alla dotazione di impianti e rifiniture più o meno presenti. I valori acquisiti variano da un minimo di €.1.200,00 mq. a un massimo di €. 2.000,00 mq. tenendo conto, nella stima, delle condizioni di finitura e delle precisazioni descritte. Tutto ciò detto si stima un probabile valore di mercato di €/mq. 1.450,00 da applicare alla superficie ragguagliata o convenzionale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Negozio Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1	146,00 mq	1.450,00 €/mq	€ 211.700,00	100,00 %	€ 211.700,00
Valore di stima:					€ 211.700,00

Valore di stima: € 211.700,00

Valore finale di stima: € 211.700,00



LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1

In Sassari via Budapest, snc locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 43, al 1° piano interrato [REDACTED] per 1/1. Accesso esterno da altra ui e accesso interno da area comune, è composto da ampio locale, bagno con antibagno e ripostiglio/deposito. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 43, Zc. 2, Categoria C1

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

Valore di stima del bene: € 150.800,00

Il metodo di stima adottato è di tipo sintetico comparativo. Per una coerente comparazione e confronto, sono stati acquisiti i dati dalla Banca Dati dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio(OMI) e del Borsino Immobiliare, oltre l'esperienza personale, adeguando il valore ottenuto al reale stato di conservazione dell'immobile, alla sua posizione e alla dotazione di impianti e rifiniture più o meno presenti. I valori acquisiti variano da un minimo di €1.200,00 mq. a un massimo di € 2.000,00 mq. tenendo conto, nella stima, delle condizioni di finitura e delle precisazioni descritte. Tutto ciò detto si stima un probabile valore di mercato di €/mq. 1.450,00 da applicare alla superficie ragguagliata o convenzionale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Negozio Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1	104,00 mq	1.450,00 €/mq	€ 150.800,00	100,00 %	€ 150.800,00
Valore di stima:					€ 150.800,00

Valore di stima: € 150.800,00

Valore finale di stima: € 150.800,00



LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1

In Sassari via Budapest, snc locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 44, al 1° piano interrato [REDACTED] er 1/1. Accesso esterno da altra via e accesso interno da area comune, è composto da ampia sala, due bagni con antibagno, magazzino, deposito. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 44, Zc. 2, Categoria C1

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

Valore di stima del bene: € 113.100,00

Il metodo di stima adottato è di tipo sintetico comparativo. Per una coerente comparazione e confronto, sono stati acquisiti i dati dalla Banca Dati dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio(OMI) e del Borsino Immobiliare, oltre l'esperienza personale, adeguando il valore ottenuto al reale stato di conservazione dell'immobile, alla sua posizione e alla dotazione di impianti e rifiniture più o meno presenti. I valori acquisiti variano da un minimo di €1.200,00 mq. a un massimo di € 2.000,00 mq. tenendo conto, nella stima, delle condizioni di finitura e delle precisazioni descritte. Tutto ciò detto si stima un probabile valore di mercato di €/mq. 1.450,00 da applicare alla superficie ragguagliata o convenzionale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Negozio Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1	78,00 mq	1.450,00 €/mq	€ 113.100,00	100,00 %	€ 113.100,00
Valore di stima:					€ 113.100,00

Valore di stima: € 113.100,00

Valore finale di stima: € 113.100,00



LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1

In Sassari via Budapest, snc locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 83, al 1° piano interrato c/o [REDACTED] per 1/1. Accesso interno da area comune, è composto da un unico vano privo di servizi e di accessori. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 83, Zc. 2, Categoria C1

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

Valore di stima del bene: € 30.450,00

Il metodo di stima adottato è di tipo sintetico comparativo. Per una coerente comparazione e confronto, sono stati acquisiti i dati dalla Banca Dati dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio(OMI) e del Borsino Immobiliare, oltre l'esperienza personale, adeguando il valore ottenuto al reale stato di conservazione dell'immobile, alla sua posizione e alla dotazione di impianti e rifiniture più o meno presenti. I valori acquisiti variano da un minimo di €1.200,00 mq. a un massimo di € 2.000,00 mq. tenendo conto, nella stima, delle condizioni di finitura e delle precisazioni descritte. Tutto ciò detto si stima un probabile valore di mercato di €/mq. 1.450,00 da applicare alla superficie ragguagliata o convenzionale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Negozio Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1	21,00 mq	1.450,00 €/mq	€ 30.450,00	100,00%	€ 30.450,00
Valore di stima:					€ 30.450,00

Valore di stima: € 30.450,00

Valore finale di stima: € 30.450,00



LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1

In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 110, al 1° piano interrato [REDACTED] per 1/1. Accesso interno da area comune, è composto da ampio locale, privo di servizi igienici e locali accessori. Il sub in esame forma un unico locale unitamente ai sub 112 e 114. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 110, Zc. 2, Categoria C1

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

Valore di stima del bene: € 179.800,00

Il metodo di stima adottato è di tipo sintetico comparativo. Per una coerente comparazione e confronto, sono stati acquisiti i dati dalla Banca Dati dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio(OMI) e del Borsino Immobiliare, oltre l'esperienza personale, adeguando il valore ottenuto al reale stato di conservazione dell'immobile, alla sua posizione e alla dotazione di impianti e rifiniture più o meno presenti. I valori acquisiti variano da un minimo di €1.200,00 mq. a un massimo di € 2.000,00 mq. tenendo conto, nella stima, delle condizioni di finitura e delle precisazioni descritte. Tutto ciò detto si stima un probabile valore di mercato di €/mq. 1.450,00 da applicare alla superficie ragguagliata o convenzionale.

- **Bene N° 6** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1

In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 112, al 1° piano interrato c/o "Galleria Monserrat". Proprietà MONSERRAT S.R.L per 1/1. Accesso interno da area comune, è composto da ampio locale, bagno con antibagno. Il sub in esame forma un unico locale unitamente ai sub 110 e 114. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 112, Zc. 2, Categoria C1

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

Valore di stima del bene: € 187.050,00

Il metodo di stima adottato è di tipo sintetico comparativo. Per una coerente comparazione e confronto, sono stati acquisiti i dati dalla Banca Dati dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio(OMI) e del Borsino Immobiliare, oltre l'esperienza personale, adeguando il valore ottenuto al reale stato di conservazione dell'immobile, alla sua posizione e alla dotazione di impianti e rifiniture più o meno presenti. I valori acquisiti variano da un minimo di €1.200,00 mq. a un massimo di € 2.000,00 mq. tenendo conto, nella stima, delle condizioni di finitura e delle precisazioni descritte. Tutto ciò detto si stima un probabile valore di mercato di €/mq. 1.450,00 da applicare alla superficie ragguagliata o convenzionale.



- **Bene N° 7** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1

In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 114, al 1° piano interrato

10/1000. L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti: per 658/1000. Accesso interno da area comune, è composto da un ampio locale, privo di servizi igienici e locali accessori. Il sub in esame forma un unico locale unitamente ai sub 110 e 112. Tutti gli impianti, elettrico, idrico e di climatizzazione sono canalizzati. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 114, Zc. 2, Categoria C1

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (658/1000)

Valore di stima del bene: € 181.279,00

Il metodo di stima adottato è di tipo sintetico comparativo. Per una coerente comparazione e confronto, sono stati acquisiti i dati dalla Banca Dati dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio(OMI) e del Borsino Immobiliare, oltre l'esperienza personale, adeguando il valore ottenuto al reale stato di conservazione dell'immobile, alla sua posizione e alla dotazione di impianti e rifiniture più o meno presenti. I valori acquisiti variano da un minimo di €.1.200,00 mq. a un massimo di €. 2.000,00 mq. tenendo conto, nella stima, delle condizioni di finitura e delle precisazioni descritte. Tutto ciò detto si stima un probabile valore di mercato di €/mq. 1.450,00 da applicare alla superficie raggiunta o convenzionale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Negozio Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1	124,00 mq	1.450,00 €/mq	€ 179.800,00	100,00 %	€ 179.800,00
Bene N° 6 - Negozio Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1	129,00 mq	1.450,00 €/mq	€ 187.050,00	100,00 %	€ 187.050,00
Bene N° 7 - Negozio Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1	190,00 mq	1.450,00 €/mq	€ 275.500,00	65,80 %	€ 181.279,00
Valore di stima:					€ 548.129,00

Valore di stima: € 548.129,00

Valore finale di stima: € 548.129,00



LOTTO 6

- **Bene N° 8** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1

In Sassari via Budapest,snc locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 111, al 1° piano interrato

Accesso interno da area comune, è composto da un unico locale dotato di bagno e antibagno. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 111, Zc. 2, Categoria C1

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

Valore di stima del bene: € 72.500,00

Il metodo di stima adottato è di tipo sintetico comparativo. Per una coerente comparazione e confronto, sono stati acquisiti i dati dalla Banca Dati dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio(OMI) e del Borsino Immobiliare, oltre l'esperienza personale, adeguando il valore ottenuto al reale stato di conservazione dell'immobile, alla sua posizione e alla dotazione di impianti e rifiniture più o meno presenti. I valori acquisiti variano da un minimo di €1.200,00 mq. a un massimo di € 2.000,00 mq. tenendo conto, nella stima, delle condizioni di finitura e delle precisazioni descritte. Tutto ciò detto si stima un probabile valore di mercato di €/mq. 1.450,00 da applicare alla superficie ragguagliata o convenzionale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Negozio Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1	50,00 mq	1.450,00 €/mq	€ 72.500,00	100,00%	€ 72.500,00
Valore di stima:					€ 72.500,00

Valore di stima: € 72.500,00

Valore finale di stima: € 72.500,00



LOTTO 7

- **Bene N° 9** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1

In Sassari via Budapest, snc locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 120, al 1° piano interrato

Accesso interno da area comune, è composto da ampio locale dotato di bagno con antibagno e locale accessorio destinato a magazzino. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 120, Zc. 2, Categoria C3

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

Valore di stima del bene: € 121.800,00

Il metodo di stima adottato è di tipo sintetico comparativo. Per una coerente comparazione e confronto, sono stati acquisiti i dati dalla Banca Dati dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio(OMI) e del Borsino Immobiliare, oltre l'esperienza personale, adeguando il valore ottenuto al reale stato di conservazione dell'immobile, alla sua posizione e alla dotazione di impianti e rifiniture più o meno presenti. I valori acquisiti variano da un minimo di €1.200,00 mq. a un massimo di € 2.000,00 mq. tenendo conto, nella stima, delle condizioni di finitura e delle precisazioni descritte. Tutto ciò detto si stima un probabile valore di mercato di €/mq. 1.450,00 da applicare alla superficie ragguagliata o convenzionale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Negozio Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1	84,00 mq	1.450,00 €/mq	€ 121.800,00	100,00 %	€ 121.800,00
Valore di stima:					€ 121.800,00

Valore di stima: € 121.800,00

Valore finale di stima: € 121.800,00



LOTTO 8

- **Bene N° 10** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1

In Sassari via Budapest, snc locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 121, al 1° piano interrato

Accesso interno da area comune, è composto da un piccolo vano dotato di locale deposito. Assenti servizi igienici. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 121, Zc. 2, Categoria C1

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

Valore di stima del bene: € 27.550,00

Il metodo di stima adottato è di tipo sintetico comparativo. Per una coerente comparazione e confronto, sono stati acquisiti i dati dalla Banca Dati dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio(OMI) e del Borsino Immobiliare, oltre l'esperienza personale, adeguando il valore ottenuto al reale stato di conservazione dell'immobile, alla sua posizione e alla dotazione di impianti e rifiniture più o meno presenti. I valori acquisiti variano da un minimo di €.1.200,00 mq. a un massimo di €. 2.000,00 mq. tenendo conto, nella stima, delle condizioni di finitura e delle precisazioni descritte. Tutto ciò detto si stima un probabile valore di mercato di €/mq. 1.450,00 da applicare alla superficie ragguagliata o convenzionale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 Negozio Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1	19,00 mq	1.450,00 €/mq	€ 27.550,00	100,00%	€ 27.550,00
Valore di stima:					€ 27.550,00

Valore di stima: € 27.550,00

Valore finale di stima: € 27.550,00



LOTTO 9

- **Bene N° 11** - Ristorante ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T

In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 22, al piano terra [REDACTED] Accesso esterno da altra ui e accesso interno da area comune, è composto da ampia sala, quattro bagni con antibagno, ampia cucina, magazzino e deposito. Attualmente destinato a ristorante, è dotato di impianto elettrico, idrico e di climatizzazione canalizzato. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 22, Zc. 2, Categoria C1

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

Valore di stima del bene: € 542.300,00

Il metodo di stima adottato è di tipo sintetico comparativo. Per una coerente comparazione e confronto, sono stati acquisiti i dati dalla Banca Dati dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio(OMI) e del Borsino Immobiliare, oltre l'esperienza personale, adeguando il valore ottenuto al reale stato di conservazione dell'immobile, alla sua posizione e alla dotazione di impianti e rifiniture più o meno presenti. I valori acquisiti variano da un minimo di €1.200,00 mq. a un massimo di € 2.000,00 mq. tenendo conto, nella stima, delle condizioni di finitura e delle precisazioni descritte. Tutto ciò detto si stima un probabile valore di mercato di €/mq. 1.450,00 da applicare alla superficie ragguagliata o convenzionale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Ristorante Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T	374,00 mq	1.450,00 €/mq	€ 542.300,00	100,00 %	€ 542.300,00
Valore di stima:					€ 542.300,00

Valore di stima: € 542.300,00

Valore finale di stima: € 542.300,00



LOTTO 10

- **Bene N° 12** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T

In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 67, al piano terra, è un locale commerciale di proprietà esclusiva per 1/1. Accesso interno da area comune, è composto da ampio locale dotato di bagno e antibagno e locale deposito. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 67, Zc. 2, Categoria C1

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

Valore di stima del bene: € 94.250,00

Il metodo di stima adottato è di tipo sintetico comparativo. Per una coerente comparazione e confronto, sono stati acquisiti i dati dalla Banca Dati dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio(OMI) e del Borsino Immobiliare, oltre l'esperienza personale, adeguando il valore ottenuto al reale stato di conservazione dell'immobile, alla sua posizione e alla dotazione di impianti e rifiniture più o meno presenti. I valori acquisiti variano da un minimo di € 1.200,00 mq. a un massimo di € 2.000,00 mq. tenendo conto, nella stima, delle condizioni di finitura e delle precisazioni descritte. Tutto ciò detto si stima un probabile valore di mercato di €/mq. 1.450,00 da applicare alla superficie ragguagliata o convenzionale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Negozio Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T	65,00 mq	1.450,00 €/mq	€ 94.250,00	100,00%	€ 94.250,00
Valore di stima:					€ 94.250,00

Valore di stima: € 94.250,00

Valore finale di stima: € 94.250,00



LOTTO 11

- **Bene N° 13** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T

In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 71, al piano terra c/d [REDACTED] Accesso interno da area comune, è composto da ampia sala, quattro vani accessori, disimpegno e servizi igienici con antibagno. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 71, Zc. 2, Categoria C3

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

Valore di stima del bene: € 153.700,00

Il metodo di stima adottato è di tipo sintetico comparativo. Per una coerente comparazione e confronto, sono stati acquisiti i dati dalla Banca Dati dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio(OMI) e del Borsino Immobiliare, oltre l'esperienza personale, adeguando il valore ottenuto al reale stato di conservazione dell'immobile, alla sua posizione e alla dotazione di impianti e rifiniture più o meno presenti. I valori acquisiti variano da un minimo di €1.200,00 mq. a un massimo di € 2.000,00 mq. tenendo conto, nella stima, delle condizioni di finitura e delle precisazioni descritte. Tutto ciò detto si stima un probabile valore di mercato di €/mq. 1.450,00 da applicare alla superficie ragguagliata o convenzionale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Negozio Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T	106,00 mq	1.450,00 €/mq	€ 153.700,00	100,00 %	€ 153.700,00
Valore di stima:					€ 153.700,00

Valore di stima: € 153.700,00

Valore finale di stima: € 153.700,00



LOTTO 12

- **Bene N° 14** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T

In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 72, al piano terra [REDACTED] ccesso interno da area comune, è composto da sala d'aspetto, tre vani accessori, servizi igienici con antibagno. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 72, Zc. 2, Categoria C1

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

Valore di stima del bene: € 87.000,00

Il metodo di stima adottato è di tipo sintetico comparativo. Per una coerente comparazione e confronto, sono stati acquisiti i dati dalla Banca Dati dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio(OMI) e del Borsino Immobiliare, oltre l'esperienza personale, adeguando il valore ottenuto al reale stato di conservazione dell'immobile, alla sua posizione e alla dotazione di impianti e rifiniture più o meno presenti. I valori acquisiti variano da un minimo di €1.200,00 mq. a un massimo di € 2.000,00 mq. tenendo conto, nella stima, delle condizioni di finitura e delle precisazioni descritte. Tutto ciò detto si stima un probabile valore di mercato di €/mq. 1.450,00 da applicare alla superficie ragguagliata o convenzionale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 14 - Negozio Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T	60,00 mq	1.450,00 €/mq	€ 87.000,00	100,00%	€ 87.000,00
Valore di stima:					€ 87.000,00

Valore di stima: € 87.000,00

Valore finale di stima: € 87.000,00



LOTTO 13

- **Bene N° 15** - Palestra ubicata a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T

In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 98, al piano terra [REDACTED] Accesso interno da area comune, è composto da un ampio locale, il cui spazio è limitrofo e comune ai sub 99, 100 e 116 (bene comune non censibile). In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 98, Zc. 2, Categoria C4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 237.800,00

Il metodo di stima adottato è di tipo sintetico comparativo. Per una coerente comparazione e confronto, sono stati acquisiti i dati dalla Banca Dati dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio(OMI) e del Borsino Immobiliare, oltre l'esperienza personale, adeguando il valore ottenuto al reale stato di conservazione dell'immobile, alla sua posizione e alla dotazione di impianti e rifiniture più o meno presenti. I valori acquisiti variano da un minimo di €1.200,00 mq. a un massimo di € 2.000,00 mq. tenendo conto, nella stima, delle condizioni di finitura e delle precisazioni descritte. Tutto ciò detto si stima un probabile valore di mercato di €/mq. 1.450,00 da applicare alla superficie ragguagliata o convenzionale.

- **Bene N° 16** - Palestra ubicata a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T

In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 99, al piano terra [REDACTED] Accesso interno da area comune, è composto da un ampio locale, il cui spazio è limitrofo e comune ai sub 98, 100 e 116 (bene comune non censibile). In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 99, Zc. 2, Categoria C4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 110.200,00

Il metodo di stima adottato è di tipo sintetico comparativo. Per una coerente comparazione e confronto, sono stati acquisiti i dati dalla Banca Dati dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio(OMI) e del Borsino Immobiliare, oltre l'esperienza personale, adeguando il valore ottenuto al reale stato di conservazione dell'immobile, alla sua posizione e alla dotazione di impianti e rifiniture più o meno presenti. I valori acquisiti variano da un minimo di €1.200,00 mq. a un massimo di € 2.000,00 mq. tenendo conto, nella stima, delle condizioni di finitura e delle precisazioni descritte. Tutto ciò detto si stima un probabile valore di mercato di €/mq. 1.450,00 da applicare alla superficie ragguagliata o convenzionale.



- **Bene N° 17** - Palestra ubicata a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T

In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 100, al piano terra [REDACTED]

Accesso esterno da altra via e accesso interno da area comune, è composto da un ampio locale suddiviso in quattro zone, dotato di servizi igienici e disimpegni. Lo spazio occupato da detto sub è limitrofo e comune ai sub 98, 99, 101 e 116 (bene comune non censibile). In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 100, Zc. 2, Categoria C4

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

Valore di stima del bene: € 1.170.150,00

Il metodo di stima adottato è di tipo sintetico comparativo. Per una coerente comparazione e confronto, sono stati acquisiti i dati dalla Banca Dati dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio(OMI) e del Borsino Immobiliare, oltre l'esperienza personale, adeguando il valore ottenuto al reale stato di conservazione dell'immobile, alla sua posizione e alla dotazione di impianti e rifiniture più o meno presenti. I valori acquisiti variano da un minimo di €1.200,00 mq. a un massimo di € 2.000,00 mq. tenendo conto, nella stima, delle condizioni di finitura e delle precisazioni descritte. Tutto ciò detto si stima un probabile valore di mercato di €/mq. 1.450,00 da applicare alla superficie ragguagliata o convenzionale.

- **Bene N° 18** - Palestra ubicata a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T

In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 101, al piano terra [REDACTED]

Accesso interno da area comune, è composto da un ampio locale, il cui spazio è limitrofo e comune al sub 100. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 101, Zc. 2, Categoria C1

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

Valore di stima del bene: € 234.900,00

Il metodo di stima adottato è di tipo sintetico comparativo. Per una coerente comparazione e confronto, sono stati acquisiti i dati dalla Banca Dati dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio(OMI) e del Borsino Immobiliare, oltre l'esperienza personale, adeguando il valore ottenuto al reale stato di conservazione dell'immobile, alla sua posizione e alla dotazione di impianti e rifiniture più o meno presenti. I valori acquisiti variano da un minimo di €1.200,00 mq. a un massimo di € 2.000,00 mq. tenendo conto, nella stima, delle condizioni di finitura e delle precisazioni descritte. Tutto ciò detto si stima un probabile valore di mercato di €/mq. 1.450,00 da applicare alla superficie ragguagliata o convenzionale.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 - Palestra Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T	164,00 mq	1.450,00 €/mq	€ 237.800,00	100,00 %	€ 237.800,00
Bene N° 16 - Palestra Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T	76,00 mq	1.450,00 €/mq	€ 110.200,00	100,00 %	€ 110.200,00
Bene N° 17 - Palestra Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T	807,00 mq	1.450,00 €/mq	€ 1.170.150,00	100,00 %	€ 1.170.150,00
Bene N° 18 - Palestra Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T	162,00 mq	1.450,00 €/mq	€ 234.900,00	100,00 %	€ 234.900,00
Valore di stima:					€ 1.753.050,00

Valore di stima: € 1.753.050,00

Valore finale di stima: € 1.753.050,00



LOTTO 14

- **Bene N° 19** - Studio medico ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T
In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mappa le 764 sub. 102, al piano terra [REDACTED]
Accesso interno da area comune, e composto da un ingresso, cinque loci ad uso ambulatorio medico, un corridio, disimpegno, ripostigli e servizi igienici. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 102, Zc. 2, Categoria A10
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 187.050,00
Il metodo di stima adottato è di tipo sintetico comparativo. Per una coerente comparazione e confronto, sono stati acquisiti i dati dalla Banca Dati dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio(OMI) e del Borsino Immobiliare, oltre l'esperienza personale, adeguando il valore ottenuto al reale stato di conservazione dell'immobile, alla sua posizione e alla dotazione di impianti e rifiniture più o meno presenti. I valori acquisiti variano da un minimo di €.1.200,00 mq. a un massimo di €. 2.000,00 mq. tenendo conto, nella stima, delle condizioni di finitura e delle precisazioni descritte. Tutto ciò detto si stima un probabile valore di mercato di €/mq. 1.450,00 da applicare alla superficie ragguagliata o convenzionale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 19 - Studio medico Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T	129,00 mq	1.450,00 €/mq	€ 187.050,00	100,00 %	€ 187.050,00
Valore di stima:					€ 187.050,00

Valore di stima: € 187.050,00

Valore finale di stima: € 187.050,00



LOTTO 15

- **Bene N° 20** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T

In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 106, al piano terra

Accessi esterni da altra ui e accesso interno da area comune, è composto da un ampio locale, il cui spazio è limitrofo e comune al sub 107. Dotato di un ampio locale deposito con accesso esterno indipendente e con annessi servizi igienici, disimpegno e attiguo locale destinato a cucina, comunicante con l'ampia sala. Gli impianti elettrici, idrici e di climatizzazione sono tutti canalizzati. Attualmente è destinato a ristorante. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 106, Zc. 2, Categoria C1

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

Valore di stima del bene: € 598.850,00

Il metodo di stima adottato è di tipo sintetico comparativo. Per una coerente comparazione e confronto, sono stati acquisiti i dati dalla Banca Dati dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio(OMI) e del Borsino Immobiliare, oltre l'esperienza personale, adeguando il valore ottenuto al reale stato di conservazione dell'immobile, alla sua posizione e alla dotazione di impianti e rifiniture più o meno presenti. I valori acquisiti variano da un minimo di €1.200,00 mq. a un massimo di € 2.000,00 mq. tenendo conto, nella stima, delle condizioni di finitura e delle precisazioni descritte. Tutto ciò detto si stima un probabile valore di mercato di €/mq. 1.450,00 da applicare alla superficie ragguagliata o convenzionale.

- **Bene N° 21** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T

In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 107, al piano terra

Accesso interno da area comune, è composto da un ampio locale, il cui spazio è limitrofo e comune al sub 106. Attualmente è destinato a ristorante. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 107, Zc. 2, Categoria C1

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

Valore di stima del bene: € 290.000,00

Il metodo di stima adottato è di tipo sintetico comparativo. Per una coerente comparazione e confronto, sono stati acquisiti i dati dalla Banca Dati dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio(OMI) e del Borsino Immobiliare, oltre l'esperienza personale, adeguando il valore ottenuto al reale stato di conservazione dell'immobile, alla sua posizione e alla dotazione di impianti e rifiniture più o meno presenti. I valori acquisiti variano da un minimo di €1.200,00 mq. a un massimo di € 2.000,00 mq. tenendo conto, nella stima, delle condizioni di finitura e delle precisazioni descritte. Tutto ciò detto si stima un probabile valore di mercato di €/mq. 1.450,00 da applicare alla superficie ragguagliata o convenzionale.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 20 - Negozio Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T	413,00 mq	1.450,00 €/mq	€ 598.850,00	100,00 %	€ 598.850,00
Bene N° 21 - Negozio Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T	200,00 mq	1.450,00 €/mq	€ 290.000,00	100,00 %	€ 290.000,00
Valore di stima:					€ 888.850,00

Valore di stima: € 888.850,00

Valore finale di stima: € 888.850,00

LOTTO 16

- Bene N° 22** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T

In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 108, al piano terra

Accesso esterno da altra via e accesso interno da area comune, è attualmente destinato a studio dentistico. E' composto da un'ampia sala d'attesa con annessi servizi igienici; cinque sale mediche; un'area relax; un disimpegno che permette l'accesso agli spogliatoi, ad altri servizi igienici, laboratorio con accesso indipendente, sala rx, magazzino e vani termici. Tutti gli impianti sono canalizzati e ispezionabili. L'impianto elettrico è adeguatamente dimensionamento e complesso; presente impianto di climatizzazione centralizzato; impianto idrico.

In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 108, Zc. 2, Categoria C1

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

Valore di stima del bene: € 304.000,00

Il metodo di stima adottato è di tipo sintetico comparativo. Per una coerente comparazione e confronto, sono stati acquisiti i dati dalla Banca Dati dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio(OMI) e del Borsino Immobiliare, oltre l'esperienza personale, adeguando il valore ottenuto al reale stato di conservazione dell'immobile, alla sua posizione e alla dotazione di impianti e rifiniture più o meno presenti. I valori acquisiti variano da un minimo di €1.200,00 mq. a un massimo di € 2.000,00 mq. tenendo conto, nella stima, delle condizioni di finitura e delle precisazioni descritte. Tutto ciò detto si stima un probabile valore di mercato di €/mq. 1.600,00 da applicare alla superficie raggiunta o convenzionale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 22 - Negozio Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T	190,00 mq	1.600,00 €/mq	€ 304.000,00	100,00 %	€ 304.000,00
Valore di stima:					€ 304.000,00

Valore di stima: € 304.000,00

Valore finale di stima: € 304.000,00

LOTTO 17

- **Bene N° 23** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC

In Sassari via Budapest, snc, locale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 109, al piano terra [REDACTED] Accesso interno da area comune, è composto da un piccolo locale adibito a vano alloggio servizio generale antincendio. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 109, Zc. 2, Categoria C1

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

Valore di stima del bene: € 18.850,00

Il metodo di stima adottato è di tipo sintetico comparativo. Per una coerente comparazione e confronto, sono stati acquisiti i dati dalla Banca Dati dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio(OMI) e del Borsino Immobiliare, oltre l'esperienza personale, adeguando il valore ottenuto al reale stato di conservazione dell'immobile, alla sua posizione e alla dotazione di impianti e rifiniture più o meno presenti. I valori acquisiti variano da un minimo di €1.200,00 mq. a un massimo di € 2.000,00 mq. tenendo conto, nella stima, delle condizioni di finitura e delle precisazioni descritte. Tutto ciò detto si stima un probabile valore di mercato di €/mq. 1.450,00 da applicare alla superficie ragguagliata o convenzionale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 23 - Negozio Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC	13,00 mq	1.450,00 €/mq	€ 18.850,00	100,00%	€ 18.850,00
Valore di stima:					€ 18.850,00

Valore di stima: € 18.850,00

Valore finale di stima: € 18.850,00



LOTTO 18

- **Bene N° 24** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano 1

In Sassari via Budapest, snc, locale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 24, al 1° piano [REDACTED] Trattasi di un immobile non accatastato (in corso di costruzione) dotato di solai in c.a., struttura portante e muretti perimetrali in c.a. faccia a vista dotati di ringhiera in ferro. Assenti tutte le rifiniture, impianti, servizi e accessori. E' composto da un ampio locale in cui sono presenti quattro vani scala e vani ascensore e una rampa carrabile per l'accesso al piano. E' possibile accedere sia dall'interno della Galleria che dall'esterno, con un ingresso indipendente da altra u.i.. L'immobile ricade in zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 24, Categoria F3

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

Valore di stima del bene: € 8.882.700,00

Il metodo di stima adottato è di tipo sintetico comparativo. Per una coerente comparazione e confronto, sono stati acquisiti i dati dalla Banca Dati dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio(OMI) e del Borsino Immobiliare, oltre l'esperienza personale, adeguando il valore ottenuto al reale stato di conservazione dell'immobile, alla sua posizione e alla dotazione di impianti e rifiniture più o meno presenti. I valori acquisiti variano da un minimo di €.1.200,00 mq. a un massimo di €. 2.000,00 mq. tenendo conto, nella stima, delle condizioni di finitura e delle precisazioni descritte. Tutto ciò detto si stima un probabile valore di mercato di €/mq. 1.450,00 da applicare alla superficie raggiunta o convenzionale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 24 - Porzione di fabbricato in costruzione Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC. piano 1	6126,00 mq	1.450,00 €/mq	€ 8.882.700,00	100,00 %	€ 8.882.700,00
Valore di stima:					€ 8.882.700,00

Valore di stima: € 8.882.700,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro	70,00	%

Valore finale di stima: € 2.664.810,00

Trattasi di un immobile non accatastato (in corso di costruzione) dotato di solai in c.a. e struttura portante. Assenti tutte le rifiniture, impianti, servizi e accessori.

Per tali ragioni si ritiene applicare una percentuale di riduzione del 70% da calcolare su un probabile valore unitario di mercato di €. 1.450,00/mq, considerando l'immobile funzionale dotato di tutti gli impianti e rifiniture.



LOTTO 19

- **Bene N° 25** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano 2

In Sassari via Budapest, snc, locale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 57, al 2° piano di [REDACTED] Trattasi di un immobile non accatastato (in corso di costruzione) dotato di solai in c.a., struttura portante e ampia finestratura perimetrale, che delimita un unico locale. Assenti tutte le rifiniture, impianti, servizi e accessori. E' possibile accedere sia dall'interno della Galleria che dall'esterno, con un ingresso indipendente da altra u.i.. L'immobile ricade in zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 57, Categoria F3

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

Valore di stima del bene: € 229.100,00

Il metodo di stima adottato è di tipo sintetico comparativo. Per una coerente comparazione e confronto, sono stati acquisiti i dati dalla Banca Dati dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio(OMI) e del Borsino Immobiliare, oltre l'esperienza personale, adeguando il valore ottenuto al reale stato di conservazione dell'immobile, alla sua posizione e alla dotazione di impianti e rifiniture più o meno presenti. I valori acquisiti variano da un minimo di €1.200,00 mq. a un massimo di € 2.000,00 mq. tenendo conto, nella stima, delle condizioni di finitura e delle precisazioni descritte. Tutto ciò detto si stima un probabile valore di mercato di €/mq. 1.450,00 da applicare alla superficie raggiunta o convenzionale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 25 - Porzione di fabbricato in costruzione Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano 2	158,00 mq	1.450,00 €/mq	€ 229.100,00	100,00 %	€ 229.100,00
Valore di stima:					€ 229.100,00

Valore di stima: € 229.100,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro	65,00	%

Valore finale di stima: € 80.185,00

Trattasi di un immobile non accatastato (in corso di costruzione) dotato di solai in c.a., struttura portante e finestratura. Assenti tutte le rifiniture, impianti, servizi e accessori.

Per tali ragioni si ritiene applicare una percentuale di riduzione del 65% da calcolare su un probabile valore unitario di mercato di €. 1.450,00/mq, considerando l'immobile funzionale dotato di tutti gli impianti e rifiniture.



LOTTO 20

- **Bene N° 26** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano 2

In Sassari via Budapest, snc, locale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 58, al 2° piano, trattasi di un immobile non accatastato (in corso di costruzione) dotato di solai in c.a., struttura portante, tramezzi interni dotati di telai per porte scrigno che delimitano diversi ambienti e ampia finestratura perimetrale. Assenti tutte le rifiniture, impianti, servizi e accessori. E' possibile accedere sia dall'interno della Galleria che dall'esterno, con un ingresso indipendente da altra u.i.. L'immobile ricade in zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 58, Categoria F3

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

Valore di stima del bene: € 274.050,00

Il metodo di stima adottato è di tipo sintetico comparativo. Per una coerente comparazione e confronto, sono stati acquisiti i dati dalla Banca Dati dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio(OMI) e del Borsino Immobiliare, oltre l'esperienza personale, adeguando il valore ottenuto al reale stato di conservazione dell'immobile, alla sua posizione e alla dotazione di impianti e rifiniture più o meno presenti. I valori acquisiti variano da un minimo di €1.200,00 mq. a un massimo di € 2.000,00 mq. tenendo conto, nella stima, delle condizioni di finitura e delle precisazioni descritte. Tutto ciò detto si stima un probabile valore di mercato di €/mq. 1.450,00 da applicare alla superficie raggiunta o convenzionale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 26 - Porzione di fabbricato in costruzione Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano 2	189,00 mq	1.450,00 €/mq	€ 274.050,00	100,00 %	€ 274.050,00
Valore di stima:					€ 274.050,00

Valore di stima: € 274.050,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro	50,00	%

Valore finale di stima: € 137.025,00

Trattasi di un immobile non accatastato (in corso di costruzione) dotato di solai in c.a., struttura portante, tramezzi con telai per porte scrigno e finestratura. Assenti tutte le rifiniture, impianti, servizi e accessori.

Per tali ragioni si ritiene applicare una percentuale di riduzione del 50% da calcolare su un probabile valore unitario di mercato di € 1.450,00/mq, considerando l'immobile funzionale dotato di tutti gli impianti e rifiniture.



LOTTO 21

- **Bene N° 27** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano 2

In Sassari via Budapest, snc, locale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 117, al 2° piano [REDACTED] Trattasi di un immobile non accatastato (in corso di costruzione) dotato di solai in c.a., struttura portante e finestratura. Assenti tutte le rifiniture, impianti, servizi e accessori. E' composto da un ampio locale in cui sono presenti tre vani scala e vani ascensore. E' possibile accedere sia dall'interno della Galleria che dall'esterno, con un ingresso indipendente da altra u.i.. L'immobile ricade in zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 117, Categoria F3

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

Valore di stima del bene: € 3.549.600,00

Il metodo di stima adottato è di tipo sintetico comparativo. Per una coerente comparazione e confronto, sono stati acquisiti i dati dalla Banca Dati dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio(OMI) e del Borsino Immobiliare, oltre l'esperienza personale, adeguando il valore ottenuto al reale stato di conservazione dell'immobile, alla sua posizione e alla dotazione di impianti e rifiniture più o meno presenti. I valori acquisiti variano da un minimo di €.1.200,00 mq. a un massimo di €. 2.000,00 mq. tenendo conto, nella stima, delle condizioni di finitura e delle precisazioni descritte. Tutto ciò detto si stima un probabile valore di mercato di €/mq. 1.450,00 da applicare alla superficie raggiunta o convenzionale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 27 - Porzione di fabbricato in costruzione Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano 2	2448,00 mq	1.450,00€/mq	€ 3.549.600,00	100,00%	€ 3.549.600,00
Valore di stima:					€ 3.549.600,00

Valore di stima: € 3.549.600,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro	65,00	%

Valore finale di stima: € 1.242.360,00

Trattasi di un immobile non accatastato (in corso di costruzione) dotato di solai in c.a., struttura portante e finestratura. Assenti tutte le rifiniture, impianti, servizi e accessori.

Per tali ragioni si ritiene applicare una percentuale di riduzione del 65% da calcolare su un probabile valore unitario di mercato di €. 1.450,00/mq, considerando l'immobile funzionale dotato di tutti gli impianti e rifiniture.



LOTTO 22

- **Bene N° 28** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano 2

In Sassari via Budapest, snc, locale adibito ad uffici, è identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 118, al 2° piano [REDACTED]

Trattasi di un immobile non accatastato (in corso di costruzione) ma in realtà è dotato di tutte le rifiniture, impianti, servizi e accessori tali da poter essere utilizzato come ufficio. E' composto da un ingresso/segreteria, sala d'aspetto, doppi servizi igienici dotati di bagno e antibagno, ampio disimpegno che permette l'accesso a 7 uffici ed un locale archivio. Dall'interno dell'immobile è possibile accedere direttamente ad una chiostrina a cielo aperto, delimitata da un'ampia finestratura. L'accesso è esterno e indipendente da altra u.i.. L'immobile ricade in zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 118, Categoria F3

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

Valore di stima del bene: € 540.800,00

Il metodo di stima adottato è di tipo sintetico comparativo. Per una coerente comparazione e confronto, sono stati acquisiti i dati dalla Banca Dati dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio(OMI) e del Borsino Immobiliare, oltre l'esperienza personale, adeguando il valore ottenuto al reale stato di conservazione dell'immobile, alla sua posizione e alla dotazione di impianti e rifiniture più o meno presenti. I valori acquisiti variano da un minimo di €1.200,00 mq. a un massimo di € 2.000,00 mq. tenendo conto, nella stima, delle condizioni di finitura e delle precisazioni descritte. Tutto ciò detto si stima un probabile valore di mercato di €/mq. 1.450,00 da applicare alla superficie ragguagliata o convenzionale.

- **Bene N° 29** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano 2

In Sassari via Budapest, snc, locale adibito ad uffici campione e foresteria, identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 119, al 2° piano [REDACTED]

S.R.L per 1/1. Trattasi di un immobile non accatastato (in corso di costruzione) ma in realtà è dotato di tutte le rifiniture, impianti, servizi e accessori tali da poter essere utilizzato come ufficio ed è composto da un'ampia sala dotata di cucina, camera e servizio igienico. L'accesso è esterno indipendente da altra u.i.. L'immobile ricade in zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 119, Categoria F3

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

Valore di stima del bene: € 120.000,00

Il metodo di stima adottato è di tipo sintetico comparativo. Per una coerente comparazione e confronto, sono stati acquisiti i dati dalla Banca Dati dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio(OMI) e del Borsino Immobiliare, oltre l'esperienza personale, adeguando il valore ottenuto al reale stato di conservazione dell'immobile, alla sua posizione e alla dotazione di impianti e rifiniture più o meno presenti. I valori acquisiti variano da un minimo di €1.200,00 mq. a un massimo di € 2.000,00 mq. tenendo conto, nella stima, delle condizioni di finitura e delle precisazioni descritte. Tutto ciò detto si stima un probabile valore di mercato di €/mq. 1.450,00 da applicare alla superficie ragguagliata o convenzionale.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 28 - Porzione di fabbricato in costruzione Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano 2	338,00 mq	1.600,00 €/mq	€ 540.800,00	100,00 %	€ 540.800,00
Bene N° 29 - Porzione di fabbricato in costruzione Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano 2	75,00 mq	1.600,00 €/mq	€ 120.000,00	100,00 %	€ 120.000,00
Valore di stima:					€ 660.800,00

Valore di stima: € 660.800,00

Valore finale di stima: € 660.800,00

LOTTO 23

- Bene N° 30** - Parcheggio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S2

In Sassari via Budapest, snc, locale adibito a parcheggio coperto, con pavimento di tipo industriale, impianto elettrico, idrico, antincendio e accesso esterno con cancello. E' identificato al NCEU al F. 124 mappe 764 sub. 60, al piano S2

Accesso esterno da altra u.i. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 60, Zc. 2, Categoria D8

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

Valore di stima del bene: € 4.288.200,00

Il metodo di stima adottato è di tipo sintetico comparativo. Per una coerente comparazione e confronto, sono stati acquisiti i dati dalla Banca Dati dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio(OMI) e del Borsino Immobiliare, oltre l'esperienza personale, adeguando il valore ottenuto al reale stato di conservazione dell'immobile, alla sua posizione e alla dotazione di impianti e rifiniture più o meno presenti. I valori acquisiti variano da un minimo di €. 500,00 mq. a un massimo di €. 800,00 mq. tenendo conto, nella stima, delle condizioni di finitura e delle precisazioni descritte. Tutto ciò detto si stima un probabile valore di mercato di €/mq. 700,00 da applicare alla superficie ragguagliata o convenzionale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 30 - Parcheggio Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S2	6126,00 mq	700,00 €/mq	€ 4.288.200,00	100,00 %	€ 4.288.200,00
Valore di stima:					€ 4.288.200,00



Valore di stima: € 4.288.200,00

Valore finale di stima: € 4.288.200,00

LOTTO 24

- **Bene N° 31** - Parcheggio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T

In Sassari via Budapest, snc, area esterna destinata a parcheggio scoperto, in battuto di terra, identificato all'NCEU al F. 124 mappele 802 sub. 2, al piano terra esterno

Accesso esterno da altra u.i. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona S D4.1 del vigente PUC (Parcheggi a raso in zona D).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 802, Sub. 2, Zc. 2, Categoria D8

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

Valore di stima del bene: € 210.600,00

Il metodo di stima adottato è di tipo sintetico comparativo. Per una coerente comparazione e confronto, sono stati acquisiti i dati dalla Banca Dati dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio(OMI) e del Borsino Immobiliare, oltre l'esperienza personale, adeguando il valore ottenuto al reale stato di conservazione dell'immobile, alla sua posizione e alla dotazione di impianti e rifiniture più o meno presenti. I valori acquisiti variano da un minimo di €. 50,00 mq. a un massimo di €. 100,00 mq. tenendo conto, nella stima, delle condizioni di finitura e delle precisazioni descritte. Tutto ciò detto si stima un probabile valore di mercato di €/mq. 65,00 da applicare alla superficie ragguagliata o convenzionale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 31 - Parcheggio Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T	3240,00 mq	65,00 €/mq	€ 210.600,00	100,00 %	€ 210.600,00
Valore di stima:					€ 210.600,00

Valore di stima: € 210.600,00

Valore finale di stima: € 210.600,00



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.

Sassari, li 01/02/2021

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Per. Agr. Arru Bartoli Giannetto

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Planimetrie catastali



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1
In Sassari via Budapest, snc locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 6, al 1° piano interrato [REDACTED]
Accesso esterno da altra ui e accesso interno da area comune, è composto da ampia sala, due bagni con antibagno, magazzino, deposito. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 6, Zc. 2, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 211.700,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1
In Sassari via Budapest, snc locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 43, al 1° piano interrato [REDACTED]
Accesso esterno da altra ui e accesso interno da area comune, è composto da ampio locale, bagno con antibagno e ripostiglio/deposito. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 43, Zc. 2, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 150.800,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1
In Sassari via Budapest, snc locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 44, al 1° piano interrato [REDACTED]
Accesso esterno da altra ui e accesso interno da area comune, è composto da ampia sala, due bagni con antibagno, magazzino, deposito. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 44, Zc. 2, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 113.100,00



LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1
In Sassari via Budapest, snc locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 83, al 1° piano interrato [REDACTED]
Accesso interno da area comune, è composto da un unico vano privo di servizi e di accessori. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 83, Zc. 2, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 30.450,00

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1
In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 110, al 1° piano interrato [REDACTED]
Accesso interno da area comune, è composto da ampio locale, privo di servizi igienici e locali accessori. Il sub in esame forma un unico locale unitamente ai sub 112 e 114. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 110, Zc. 2, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 6** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1
In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 112, al 1° piano interrato [REDACTED]
Accesso interno da area comune, è composto da ampio locale, bagno con antibagno. Il sub in esame forma un unico locale unitamente ai sub 110 e 114. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 112, Zc. 2, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 7** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1
In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 114, al 1° piano interrato [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti: [REDACTED]
[REDACTED]
Accesso interno da area comune, è composto da un ampio locale, privo di servizi igienici e locali accessori. Il sub in esame forma un unico locale unitamente ai sub 110 e 112. Tutti gli impianti, elettrico, idrico e di climatizzazione sono canalizzati. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i



servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 114, Zc. 2, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (658/1000)

Prezzo base d'asta: € 548.129,00

LOTTO 6

- **Bene N° 8** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1
In Sassari via Budapest, snc locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 111, al 1° piano interrato [REDACTED]
Accesso interno da area comune, è composto da un unico locale dotato di bagno e antibagno.
In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 111, Zc. 2, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 72.500,00

LOTTO 7

- **Bene N° 9** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1
In Sassari via Budapest, snc locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 120, al 1° piano interrato [REDACTED]
Accesso interno da area comune, è composto da ampio locale dotato di bagno con antibagno e locale accessorio destinato a magazzino. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 120, Zc. 2, Categoria C3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 121.800,00



LOTTO 8

- **Bene N° 10** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1
In Sassari via Budapest, snc locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 121, al 1° piano interrato [REDACTED]
Accesso interno da area comune, è composto da un piccolo vano dotato di locale deposito. Assenti servizi igienici. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 121, Zc. 2, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 27.550,00

LOTTO 9

- **Bene N° 11** - Ristorante ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T
In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 22, al piano terra [REDACTED] Accesso esterno da altra ui e accesso interno da area comune, è composto da ampia sala, quattro bagni con antibagno, ampia cucina, magazzino e deposito. Attualmente destinato a ristorante, è dotato di impianto elettrico, idrico e di climatizzazione canalizzato. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 22, Zc. 2, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 542.300,00

LOTTO 10

- **Bene N° 12** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T
In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 67, al piano terra [REDACTED] Accesso interno da area comune, è composto da ampio locale dotato di bagno e antibagno e locale deposito. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 67, Zc. 2, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 94.250,00



LOTTO 11

- **Bene N° 13** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T
In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 71, al piano terra [redacted] Accesso interno da area comune, è composto da ampia sala, quattro vani accessori, disinfezione e servizi igienici con antibagno. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 71, Zc. 2, Categoria C3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 153.700,00

LOTTO 12

- **Bene N° 14** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T
In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 72, al piano terra [redacted] Accesso interno da area comune, è composto da sala d'aspetto, tre vani accessori, servizi igienici con antibagno. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 72, Zc. 2, Categoria C1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 87.000,00

LOTTO 13

- **Bene N° 15** - Palestra ubicata a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T
In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 98, al piano terra [redacted] Accesso interno da area comune, è composto da un ampio locale, il cui spazio è limitrofo e comune ai sub 99, 100 e 116 (bene comune non censibile). In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 98, Zc. 2, Categoria C4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 16** - Palestra ubicata a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T
In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 99, al piano terra [redacted] Accesso interno da area comune, è composto da un ampio locale, il cui spazio è limitrofo e comune ai sub 98, 100 e 116 (bene comune non censibile). In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).



Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 99, Zc. 2, Categoria C4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

- **Bene N° 17** - Palestra ubicata a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T
In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 100, al piano terra [REDACTED]
Accesso esterno da altra ui e accesso interno da area comune, è composto da un ampio locale suddiviso in quattro zone, dotato di servizi igienici e disimpegni. Lo spazio occupato da detto sub è limitrofo e comune ai sub 98, 99, 101 e 116 (bene comune non censibile). In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 100, Zc. 2, Categoria C4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 18** - Palestra ubicata a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T
In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 101, al piano terra [REDACTED]
Accesso interno da area comune, è composto da un ampio locale, il cui spazio è limitrofo e comune al sub 100. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 101, Zc. 2, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 1.753.050,00

LOTTO 14

- **Bene N° 19** - Studio medico ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T
In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 102, al piano terra [REDACTED]
Accesso interno da area comune, è composto da un ingresso, cinque locali ad uso ambulatorio medico, un corridio, disimpegno, ripostigli e servizi igienici. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 102, Zc. 2, Categoria A10
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 187.050,00



LOTTO 15

- **Bene N° 20** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T
In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 106, al piano terra [REDACTED]
Accessi esterni da altra ui e accesso interno da area comune, è composto da un ampio locale, il cui spazio è limitrofo e comune al sub 107. Dotato di un ampio locale deposito con accesso esterno indipendente e con annessi servizi igienici, disimpegno e attiguo locale destinato a cucina, comunicante con l'ampia sala. Gli impianti elettrici, idrici e di climatizzazione sono tutti canalizzati. Attualmente è destinato a ristorante. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 106, Zc. 2, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 21** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T
In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 107, al piano terra [REDACTED]
Accesso interno da area comune, è composto da un ampio locale, il cui spazio è limitrofo e comune al sub 106. Attualmente è destinato a ristorante. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 107, Zc. 2, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 888.850,00

LOTTO 16

- **Bene N° 22** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T
In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 108, al piano terra [REDACTED]
Accesso esterno da altra ui e accesso interno da area comune, è attualmente destinato a studio dentistico. E' composto da un'ampia sala d'attesa con annessi servizi igienici; cinque sale mediche; un'area relax; un disimpegno che permette l'accesso agli spogliatoi, ad altri servizi igienici, laboratorio con accesso indipendente, sala rx, magazzino e vani termici. Tutti gli impianti sono canalizzati e ispezionabili. L'impianto elettrico è adeguatamente dimensionamento e complesso; presente impianto di climatizzazione centralizzato; impianto idrico. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 108, Zc. 2, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 304.000,00



LOTTO 17

- **Bene N° 23** - Negozio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC

In Sassari via Budapest, snc, locale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 109, al piano terra [REDACTED] Accesso interno da area comune, è composto da un piccolo locale adibito a vano alloggio servizio generale antincendio. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 109, Zc. 2, Categoria C1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 18.850,00

LOTTO 18

- **Bene N° 24** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano 1

In Sassari via Budapest, snc, locale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 24, al 1° piano [REDACTED] Trattasi di un immobile non accatastato (in corso di costruzione) dotato di solai in c.a., struttura portante e muretti perimetrali in c.a. faccia a vista dotati di ringhiera in ferro. Assenti tutte le rifiniture, impianti, servizi e accessori. E' composto da un ampio locale in cui sono presenti quattro vani scala e vani ascensore e una rampa carrabile per l'accesso al piano. E' possibile accedere sia dall'interno della Galleria che dall'esterno, con un ingresso indipendente da altra u.i.. L'immobile ricade in zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 24, Categoria F3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 2.664.810,00

LOTTO 19

- **Bene N° 25** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano 2

In Sassari via Budapest, snc, locale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 57, al 2° piano [REDACTED] Trattasi di un immobile non accatastato (in corso di costruzione) dotato di solai in c.a., struttura portante e ampia finestratura perimetrale, che delimita un unico locale. Assenti tutte le rifiniture, impianti, servizi e accessori. E' possibile accedere sia dall'interno della Galleria che dall'esterno, con un ingresso indipendente da altra u.i.. L'immobile ricade in zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 57, Categoria F3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 80.185,00



LOTTO 20

- **Bene N° 26** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano 2
In Sassari via Budapest, snc, locale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 58, al 2° piano [REDACTED] Trattasi di un immobile non accatastato (in corso di costruzione) dotato di solai in c.a., struttura portante, tramezzi interni dotati di telai per porte scrigno che delimitano diversi ambienti e ampia finestratura perimetrale. Assenti tutte le rifiniture, impianti, servizi e accessori. E' possibile accedere sia dall'interno della Galleria che dall'esterno, con un ingresso indipendente da altra u.i.. L'immobile ricade in zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 58, Categoria F3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 137.025,00

LOTTO 21

- **Bene N° 27** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano 2
In Sassari via Budapest, snc, locale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 117, al 2° piano [REDACTED] Trattasi di un immobile non accatastato (in corso di costruzione) dotato di solai in c.a., struttura portante e finestratura. Assenti tutte le rifiniture, impianti, servizi e accessori. E' composto da un ampio locale in cui sono presenti tre vani scala e vani ascensore. E' possibile accedere sia dall'interno della Galleria che dall'esterno, con un ingresso indipendente da altra u.i.. L'immobile ricade in zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 117, Categoria F3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 1.242.360,00

LOTTO 22

- **Bene N° 28** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano 2
In Sassari via Budapest, snc, locale adibito ad uffici, è identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 118, al 2° piano [REDACTED] per 1/1. Trattasi di un immobile non accatastato (in corso di costruzione) ma in realtà è dotato di tutte le rifiniture, impianti, servizi e accessori tali da poter essere utilizzato come ufficio. E' composto da un ingresso/segreteria, sala d'aspetto, doppi servizi igienici dotati di bagno e antibagno, ampio disimpegno che permette l'accesso a 7 uffici ed un locale archivio. Dall'interno dell'immobile è possibile accedere direttamente ad una chiostrina a cielo aperto, delimitata da un'ampia finestratura. L'accesso è esterno e indipendente da altra u.i.. L'immobile ricade in zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città,



totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 118, Categoria F3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

- **Bene N° 29** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano 2

In Sassari via Budapest, snc, locale adibito ad uffici campione e foresteria, identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 119, al 2° piano [REDACTED]

[REDACTED] trattasi di un immobile non accatastato (in corso di costruzione) ma in realtà è dotato di tutte le rifiniture, impianti, servizi e accessori tali da poter essere utilizzato come ufficio ed è composto da un'ampia sala dotata di cucina, camera e servizio igienico. L'accesso è esterno indipendente da altra u.i.. L'immobile ricade in zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 119, Categoria F3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 660.800,00

LOTTO 23

- **Bene N° 30** - Parcheggio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S2

In Sassari via Budapest, snc, locale adibito a parcheggio coperto, con pavimento di tipo industriale, impianto elettrico, idrico, antincendio e accesso esterno con cancello. E' identificato al NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 60, al piano S2 [REDACTED]

[REDACTED] Accesso esterno da altra u.i. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 60, Zc. 2, Categoria D8 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 4.288.200,00

LOTTO 24

- **Bene N° 31** - Parcheggio ubicato a Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T

In Sassari via Budapest, snc, area esterna destinata a parcheggio scoperto, in battuto di terra, identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 802 sub. 2, al piano terra esterno [REDACTED]

[REDACTED] r 1/1. Accesso esterno da altra u.i. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona S D4.1 del vigente PUC (Parcheggi a raso in zona D). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 802, Sub. 2, Zc. 2, Categoria D8 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 210.600,00



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 33/2017 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 211.700,00

Bene N° 1 - Negozio			
Ubicazione:	Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 6, Zc. 2, Categoria C1	Superficie	146,00mq
Stato conservativo:	Immobile in buone condizioni conservative		
Descrizione:	In Sassari via Budapest, snc locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mappale 764 sub. 6, al 1° piano interrato [REDACTED] accesso esterno da altra via e accesso interno da area comune, e composto da ampia sala, due bagni con antibagno, magazzino, deposito. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni e Art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 150.800,00

Bene N° 2 - Negozio			
Ubicazione:	Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 43, Zc. 2, Categoria C1	Superficie	104,00mq
Stato conservativo:	Immobile in buone condizioni conservative		
Descrizione:	In Sassari via Budapest, snc locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mappale 764 sub. 43, al 1° piano interrato [REDACTED] accesso esterno da altra via e accesso interno da area comune, e composto da ampio locale, bagno con antibagno e ripostiglio/deposito. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 113.100,00

Bene N° 3 - Negozio			
Ubicazione:	Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 44, Zc. 2, Categoria C1	Superficie	78,00mq
Stato conservativo:	Immobile in buone condizioni conservative		
Descrizione:	In Sassari via Budapest, snc locale commerciale identificato all'NCPU al F. 124 mappa 764 sub. 44, al 1° piano interrato [REDACTED] accesso esterno da altra via e accesso interno da area comune. E' composto da ampia sala, due bagni con antibagno, magazzino, deposito. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 30.450,00

Bene N° 4 - Negozio			
Ubicazione:	Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 83, Zc. 2, Categoria C1	Superficie	21,00mq
Stato conservativo:	Immobile in buone condizioni conservative		
Descrizione:	In Sassari via Budapest, snc locale commerciale identificato all'NCPU al F. 124 mappa 764 sub. 83, al 1° piano interrato [REDACTED] accesso interno da area comune, è composto da un unico vano privo di servizi e di accessori. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 548.129,00

Bene N° 5 - Negozio			
Ubicazione:	Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 110, Zc. 2, Categoria C1	Superficie	124,00 mq
Stato conservativo:	Immobile in buone condizioni conservative		
Descrizione:	In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mappa 764 sub. 110, al 1° piano interrato [REDACTED] accesso interno da area comune, è composto da ampio locale, privo di servizi igienici e locali accessori. Il sub in esame forma un unico locale unitamente ai sub 112 e 114. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 6 - Negozio			
Ubicazione:	Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 112, Zc. 2, Categoria C1	Superficie	129,00 mq
Stato conservativo:	Immobile in buone condizioni conservative		
Descrizione:	In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mappa 764 sub. 112, al 1° piano interrato [REDACTED] Accesso interno da area comune, è composto da ampio locale, bagno con antibagno. Il sub in esame forma un unico locale unitamente ai sub 110 e 114. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		



Bene N° 7 - Negozio			
Ubicazione:	Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	658/1000
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 114, Zc. 2, Categoria C1	Superficie	190,00 mq
Stato conservativo:	Immobile in buone condizioni conservative		
Descrizione:	In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mappa 764 sub. 114, al 1° piano interrato [REDACTED] 10/1000. L'immobile viene posto in vendita per i [REDACTED] Accesso interno da area comune, è composto da un ampio locale, privo di servizi igienici e locali accessori. Il sub in esame forma un unico locale unitamente ai sub 110 e 112. Tutti gli impianti, elettrico, idrico e di climatizzazione sono canalizzati. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 72.500,00

Bene N° 8 - Negozio			
Ubicazione:	Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 111, Zc. 2, Categoria C1	Superficie	50,00 mq
Stato conservativo:	Immobile in mediocre condizione conservativa		
Descrizione:	In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mappa 764 sub. 111, al 1° piano interrato [REDACTED] Accesso interno da area comune, è composto da un unico locale dotato di bagno e antibagno. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 121.800,00

Bene N° 9 - Negozio			
Ubicazione:	Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 120, Zc. 2, Categoria C3	Superficie	84,00mq
Stato conservativo:	Immobile in buone condizioni conservative		
Descrizione:	In Sassari via Budapest, snc locale commerciale identificato all'NCPU al F. 124 mapp.le 764 sub. 120, al 1° piano interrato. Accesso interno da area comune. È composto da ampio locale dotato di bagno con annesso e locale accessorio destinato a magazzino. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 27.550,00

Bene N° 10 - Negozio			
Ubicazione:	Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 121, Zc. 2, Categoria C1	Superficie	19,00mq
Stato conservativo:	Immobile in buone condizioni conservative		
Descrizione:	In Sassari via Budapest, snc locale commerciale identificato all'NCPU al F. 124 mapp.le 764 sub. 121, al 1° piano interrato. Accesso interno da area comune. È composto da un piccolo vano dotato di locale deposito. Assenti servizi igienici. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		



LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 542.300,00

Bene N° 11 - Ristorante			
Ubicazione:	Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Ristorante Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 22, Zc. 2, Categoria C1	Superficie	374,00 mq
Stato conservativo:	Immobile in buone condizioni conservative		
Descrizione:	In Sassari via Bidapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mappale 764 sub. 22, al piano terra [redacted] accesso esterno da altra via e accesso interno da area comune, è composto da ampia sala, quattro bagni con antibagno, ampia cucina, magazzino e deposito. Attualmente destinato a ristorante, è dotato di impianto elettrico, idrico e di climatizzazione canalizzato. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 94.250,00

Bene N° 12 - Negozio			
Ubicazione:	Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 67, Zc. 2, Categoria C1	Superficie	65,00 mq
Stato conservativo:	Immobile in buone condizioni conservative		
Descrizione:	In Sassari via Bidapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mappale 764 sub. 67, al piano terra [redacted] accesso interno da area comune, è composto da ampio locale dotato di bagno e antibagno e locale deposito. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



LOTTO 11 - PREZZO BASE D'ASTA: € 153.700,00

Bene N° 13 - Negozio			
Ubicazione:	Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 71, Zc. 2, Categoria C3	Superficie	106,00 mq
Stato conservativo:	Immobile in buone condizioni conservative		
Descrizione:	In Sassari via Bidanest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mappale 764 sub. 71, al piano terra [REDACTED] Accesso interno da area comune. È composto da ampia sala, quattro vani accessori, disimpegno e servizi igienici con antibagno. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 12 - PREZZO BASE D'ASTA: € 87.000,00

Bene N° 14 - Negozio			
Ubicazione:	Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 72, Zc. 2, Categoria C1	Superficie	60,00 mq
Stato conservativo:	Immobile in buone condizioni conservative		
Descrizione:	In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mappale 764 sub. 72, al piano terra [REDACTED] Accesso interno da area comune. È composto da sala d'aspetto, tre vani accessori, servizi igienici con antibagno. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		



LOTTO 13 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.753.050,00

Bene N° 15 - Palestra			
Ubicazione:	Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Palestra Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 98, Zc. 2, Categoria C4	Superficie	164,00mq
Stato conservativo:	Immobile in buone condizioni conservative		
Descrizione:	In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mappe 764 sub. 98, al piano terra [redacted] Accesso interno da area comune, è composto da un ampio locale, il cui spazio è limitrofo e comune ai sub 99, 100 e 116 (bene comune non censibile). In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 16 - Palestra			
Ubicazione:	Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Palestra Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 99, Zc. 2, Categoria C4	Superficie	76,00mq
Stato conservativo:	Immobile in buone condizioni conservative		
Descrizione:	In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mappe 764 sub. 99, al piano terra [redacted] Accesso interno da area comune, è composto da un ampio locale, il cui spazio è limitrofo e comune ai sub 98, 100 e 116 (bene comune non censibile). In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		



Bene N° 17 - Palestra			
Ubicazione:	Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Palestra Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 100, Zc. 2, Categoria C4	Superficie	807,00mq
Stato conservativo:	Immobile in buone condizioni conservative		
Descrizione:	In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 100, al piano terra [REDACTED] Accesso esterno da altra via e accesso interno da area comune, è composto da un ampio locale suddiviso in quattro zone, dotato di servizi igienici e disiniegni. Lo spazio occupato da detto sub è limitrofo e comune ai sub 98, 99, 101 e 116 (bene comune non censibile). In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 18 - Palestra			
Ubicazione:	Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Palestra Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 101, Zc. 2, Categoria C1	Superficie	162,00mq
Stato conservativo:	Immobile in buone condizioni conservative		
Descrizione:	In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 101, al piano terra [REDACTED] Accesso interno da area comune, è composto da un ampio locale, il cui spazio è limitrofo e comune al sub 100. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		



LOTTO 14 - PREZZO BASE D'ASTA: € 187.050,00

Bene N° 19 - Studio medico			
Ubicazione:	Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Studio medico Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 102, Zc. 2, Categoria A10	Superficie	129,00 mq
Stato conservativo:	Immobile in buone condizioni conservative		
Descrizione:	In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp. 764 sub. 102, al piano terra. Accesso interno da area comune. E' composto da un ingresso, cinque locali ad uso ambulatorio medico, un corridoio, disimpegno, ripostigli e servizi igienici. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

LOTTO 15 - PREZZO BASE D'ASTA: € 888.850,00

Bene N° 20 - Negozio			
Ubicazione:	Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 106, Zc. 2, Categoria C1	Superficie	413,00 mq
Stato conservativo:	Immobile in buone condizioni conservative		
Descrizione:	In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp. 764 sub. 106, al piano terra. Accessi esterni da altra via e accesso interno da area comune. E' composto da un ampio locale, il cui spazio è unitario e comune al sub 107. Dotato di un ampio locale deposito con accesso esterno indipendente e con annessi servizi igienici, disimpegno e attiguo locale destinato a cucina, comunicante con l'ampia sala. Gli impianti elettrici, idrici e di climatizzazione sono tutti canalizzati. Attualmente è destinato a ristorante. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		



Bene N° 21 - Negozio			
Ubicazione:	Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 107, Zc. 2, Categoria C1	Superficie	200,00mq
Stato conservativo:	Immobile in buone condizioni conservative		
Descrizione:	In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 107, al piano terra. Accesso interno da area comune. E' composto da un ampio locale, il cui spazio e' limitrofo e comune al sub 106. Attualmente e' destinato a ristorante. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

LOTTO 16 - PREZZO BASE D'ASTA: € 304.000,00

Bene N° 22 - Negozio			
Ubicazione:	Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 108, Zc. 2, Categoria C1	Superficie	190,00mq
Stato conservativo:	Immobile in ottime condizioni conservative		
Descrizione:	In Sassari via Budapest, snc, locale commerciale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 108, al piano terra. Accesso esterno da altra via e accesso interno da area comune. E' attualmente destinato a studio dentistico. E' composto da un'ampia sala d'attesa con annessi servizi igienici; cinque sale mediche; un'area relax; un disimpegno che permette l'accesso agli spogliatoi, ad altri servizi igienici, laboratorio con accesso indipendente, sala Xmagazzino e vani termici. Tutti gli impianti sono canalizzati e ispezionabili. L'impianto elettrico e' adeguatamente dimensionamento e complesso; presente impianto di climatizzazione centralizzato; impianto idrico. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 17 - PREZZO BASE D'ASTA: € 18.850,00

Bene N° 23 - Negozio			
Ubicazione:	Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 109, Zc. 2, Categoria C1	Superficie	13,00mq
Stato conservativo:	Immobile in buone condizioni conservative		
Descrizione:	In Sassari via Budapest, snc, locale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 109, al piano terra c/o [REDACTED] accesso interno da area comune, è composto da un piccolo locale adibito a vano annesso servizio generale antincendio. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 18 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.664.810,00

Bene N° 24 - Porzione di fabbricato in costruzione			
Ubicazione:	Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Porzione di fabbricato in costruzione Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 24, Categoria F3	Superficie	6126,00 mq
Stato conservativo:	Immobile in mediocre stato di conservazione, privo di dotazioni impiantistiche e pavimenti.		
Descrizione:	In Sassari via Budapest, snc, locale identificato all'NCEU al F. 124 mapp.le 764 sub. 24, al 1° piano c/o [REDACTED] Trattasi di un immobile non accatastato (in corso di costruzione) dotato di solai in c.a., struttura portante e muretti perimetrali in c.a. facciata a vista dotata di ringhiera in ferro. Assenti tutte le rifiniture, impianti, servizi e accessori. E' composto da un ampio locale in cui sono presenti quattro vani scala e vani ascensore e una rampa carrabile per l'accesso al piano. E' possibile accedere sia dall'interno della Galleria che dall'esterno, con un ingresso indipendente da altra u.i.. L'immobile ricade in zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



LOTTO 19 - PREZZO BASE D'ASTA: € 80.185,00

Bene N° 25 - Porzione di fabbricato in costruzione			
Ubicazione:	Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Porzione di fabbricato in costruzione Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 57, Categoria F3	Superficie	158,00 mq
Stato conservativo:	Immobile in mediocre stato di conservazione, privo di dotazioni impiantistiche e pavimenti.		
Descrizione:	In Sassari via Budapest, uno locale identificato all'NCPU al F. 124 mapp.le 764 sub. 57, al 2° piano c/o [REDACTED] Trattasi di un immobile non accatastato (in corso di costruzione) dotato di solai in c.a., struttura portante e ampia finestratura perimetrale, che delimita un unico locale. Assenti tutte le rifiniture, impianti, servizi e accessori. E' possibile accedere sia dall'interno della Galleria che dall'esterno, con un ingresso indipendente da altra u.i.. L'immobile ricade in zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 20 - PREZZO BASE D'ASTA: € 137.025,00

Bene N° 26 - Porzione di fabbricato in costruzione			
Ubicazione:	Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Porzione di fabbricato in costruzione Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 58, Categoria F3	Superficie	189,00 mq
Stato conservativo:	Immobile in mediocre stato di conservazione, privo di dotazioni impiantistiche e pavimenti.		
Descrizione:	In Sassari via Budapest, uno locale identificato all'NCPU al F. 124 mapp.le 764 sub. 58, al 2° piano c/o [REDACTED] Trattasi di un immobile non accatastato (in corso di costruzione) dotato di solai in c.a., struttura portante, tramezzi interni dotati di telai per porte scorrevoli che delimitano diversi ambienti e ampia finestratura perimetrale. Assenti tutte le rifiniture, impianti, servizi e accessori. E' possibile accedere sia dall'interno della Galleria che dall'esterno, con un ingresso indipendente da altra u.i.. L'immobile ricade in zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



LOTTO 21 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.242.360,00

Bene N° 27 - Porzione di fabbricato in costruzione			
Ubicazione:	Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Porzione di fabbricato in costruzione Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 117, Categoria F3	Superficie	2448,00 mq
Stato conservativo:	Immobile in mediocre stato di conservazione, privo di dotazioni impiantistiche e pavimenti.		
Descrizione:	In Sassari via <u>Budapest</u> , snc, locale identificato all'NCPU al F. 124 mapp.le 764 sub. 117, al 2° piano c/o [REDACTED] trattasi di un immobile non accatastato (in corso di costruzione) adibito ad uffici in una struttura portavoce e finestratura. Assenti tutte le rifiniture, impianti, servizi e accessori. E' composto da un ampio locale in cui sono presenti tre vani scala e vani ascensore. E' possibile accedere sia dall'interno della Galleria che dall'esterno, con un ingresso indipendente da altra u.i.. L'immobile ricade in zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 22 - PREZZO BASE D'ASTA: € 660.800,00

Bene N° 28 - Porzione di fabbricato in costruzione			
Ubicazione:	Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Porzione di fabbricato in costruzione Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 118, Categoria F3	Superficie	338,00 mq
Stato conservativo:	Immobile in ottimo stato di conservazione.		
Descrizione:	In Sassari via <u>Budapest</u> , snc, locale adibito ad uffici, identificato all'NCPU al F. 124 mapp.le 764 sub. 118, al 2° piano [REDACTED] Trattasi di un immobile non accatastato (in corso di costruzione) ma in realtà dotato di tutte le rifiniture, impianti, servizi e accessori tali da poter essere utilizzato come ufficio. E' composto da un ingresso/segreteria, sala d'aspetto, doppi servizi igienici dotati di bagno e antibagno, ampio disimpegno che permette l'accesso a 7 uffici e a un locale archivio. Dall'interno dell'immobile e' possibile accedere direttamente ad una chiostroina a cielo aperto, delimitata da un'ampia finestratura. L'accesso e' esterno e indipendente da altra u.i.. L'immobile ricade in zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		



Bene N° 29 - Porzione di fabbricato in costruzione			
Ubicazione:	Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Porzione di fabbricato in costruzione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 119, Categoria F3	Superficie	75,00 mq
Stato conservativo:	Immobile in ottimo stato di conservazione,		
Descrizione:	In Sassari via Budapest, snc, locale adibito ad uffici campione e foresteria, identificato all'NCEU al F. 124 mappale 764 sub. 119, al 2°. Trattasi di un immobile non accatastato (in corso di costruzione) ma in realtà è dotato di tutte le rifiniture, impianti, servizi e accessori tali da poter essere utilizzato come ufficio ed è composto da un'ampia sala dotata di cucina, camera e servizio igienico. L'accesso è esterno indipendente da altra u.i.. L'immobile ricade in zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 23 - PREZZO BASE D'ASTA: € 4.288.200,00

Bene N° 30 - Parcheggio			
Ubicazione:	Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano S2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Parcheggio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 764, Sub. 60, Zc. 2, Categoria D8	Superficie	6126,00 mq
Stato conservativo:	Immobile in buono stato di conservazione,		
Descrizione:	In Sassari via Budapest, snc, locale adibito a parcheggio coperto, con pavimento di tipo industriale, impianto elettrico, idrico, antincendio e accesso esterno con cancello. È identificato all'NCEU al F. 124 mappale 764 sub. 60, al piano S2. Accesso esterno da altra u.i.. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona D2.2 del vigente PUC (Insediamenti produttivi artigianali).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



LOTTO 24 - PREZZO BASE D'ASTA: € 210.600,00

Bene N° 31 - Parcheggio			
Ubicazione:	Sassari (SS) - VIA BUDAPEST SNC, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Parcheggio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 124, Part. 802, Sub. 2, Zc. 2, Categoria D8	Superficie	3240,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno è in stato di abbandono, privo di qualsiasi servizio.		
Descrizione:	In Sassari via Budapest, snc, area esterna destinata a parcheggio scoperto, in battuto di terra, identificato all'NCPU al F. 124, mappa 802 sub. 2, al piano terra esterno. Accesso esterno da altra u.i. In zona di buon interesse commerciale, per vicinanza al centro città, totalmente urbanizzata e dotata di tutti i servizi ivi compresi i parcheggi. L'immobile fa parte di un condominio con importanti dotazioni comuni. Dal punto di vista urbanistico, trattasi di zona S D4.1 del vigente PUC (Parcheggi a raso in zona D).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

