

---

# TRIBUNALE DI SASSARI

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Pinna Raffaele, nell'Esecuzione Immobiliare 131/2021 del R.G.E.

promossa da



contro



## SOMMARIO

Incarico .....	6
Premessa .....	6
Descrizione .....	6
<b>Bene N° 1</b> - Ristorante ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P n 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura, piano T - 1 .....	6
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P. N 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura .....	6
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P. N 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura .....	7
Lotto Unico .....	7
Titolarità .....	7
<b>Bene N° 1</b> - Ristorante ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P n 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura, piano T - 1 .....	7
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P. N 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura .....	8
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P. N 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura .....	8
Confini .....	9
<b>Bene N° 1</b> - Ristorante ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P n 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura, piano T - 1 .....	9
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P. N 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura .....	9
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P. N 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura .....	9
Consistenza .....	9
<b>Bene N° 1</b> - Ristorante ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P n 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura, piano T - 1 .....	9
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P. N 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura .....	10
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P. N 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura .....	10
Cronistoria Dati Catastali .....	11
<b>Bene N° 1</b> - Ristorante ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P n 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura, piano T - 1 .....	11
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P. N 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura .....	12



<b>Bene N° 3 - Terreno ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P. N 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura .....</b>	<b>12</b>
Dati Catastali.....	13
<b>Bene N° 1 - Ristorante ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P n 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura, piano T - 1 .....</b>	<b>13</b>
<b>Bene N° 2 - Terreno ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P. N 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura .....</b>	<b>14</b>
<b>Bene N° 3 - Terreno ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P. N 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura .....</b>	<b>14</b>
Precisazioni.....	15
<b>Bene N° 1 - Ristorante ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P n 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura, piano T - 1 .....</b>	<b>15</b>
<b>Bene N° 2 - Terreno ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P. N 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura .....</b>	<b>15</b>
<b>Bene N° 3 - Terreno ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P. N 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura .....</b>	<b>15</b>
Patti.....	15
<b>Bene N° 1 - Ristorante ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P n 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura, piano T - 1 .....</b>	<b>15</b>
<b>Bene N° 2 - Terreno ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P. N 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura .....</b>	<b>15</b>
<b>Bene N° 3 - Terreno ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P. N 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura .....</b>	<b>15</b>
Stato conservativo.....	16
<b>Bene N° 1 - Ristorante ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P n 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura, piano T - 1 .....</b>	<b>16</b>
<b>Bene N° 2 - Terreno ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P. N 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura .....</b>	<b>16</b>
<b>Bene N° 3 - Terreno ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P. N 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura .....</b>	<b>16</b>
Parti Comuni.....	16
<b>Bene N° 1 - Ristorante ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P n 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura, piano T - 1 .....</b>	<b>16</b>
<b>Bene N° 2 - Terreno ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P. N 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura .....</b>	<b>16</b>
<b>Bene N° 3 - Terreno ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P. N 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura .....</b>	<b>16</b>
Servitù, censo, livello, usi civici.....	16



<b>Bene N° 1</b> - Ristorante ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P n 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura, piano T - 1 .....	16
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P. N 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura .....	17
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P. N 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura .....	17
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	17
<b>Bene N° 1</b> - Ristorante ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P n 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura, piano T - 1 .....	17
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P. N 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura .....	18
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P. N 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura .....	18
Stato di occupazione.....	18
<b>Bene N° 1</b> - Ristorante ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P n 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura, piano T - 1 .....	18
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P. N 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura .....	19
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P. N 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura .....	19
Provenienze Ventennali.....	19
<b>Bene N° 1</b> - Ristorante ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P n 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura, piano T - 1 .....	19
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P. N 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura .....	19
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P. N 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura .....	20
Formalità pregiudizievoli.....	20
<b>Bene N° 1</b> - Ristorante ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P n 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura, piano T - 1 .....	20
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P. N 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura .....	31
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P. N 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura .....	41
Normativa urbanistica.....	50
<b>Bene N° 1</b> - Ristorante ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P n 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura, piano T - 1 .....	50



<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P. N 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura .....	52
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P. N 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura .....	53
Regolarità edilizia.....	55
<b>Bene N° 1</b> - Ristorante ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P n 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura, piano T - 1 .....	55
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P. N 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura .....	57
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P. N 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura .....	57
Vincoli od oneri condominiali .....	57
<b>Bene N° 1</b> - Ristorante ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P n 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura, piano T - 1 .....	57
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P. N 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura .....	58
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P. N 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura .....	58
Stima / Formazione lotti.....	58
Riepilogo bando d'asta.....	66
<b>Lotto Unico</b> .....	66
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 131/2021 del R.G.E.....	70
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 1.077.938,32</b> .....	70



## INCARICO

---

All'udienza del 20/07/2022, il sottoscritto Geom. Pinna Raffaele, con studio in Piazza Col. Serra, 12 A - 07100 - Sassari (SS), email raf.pinna@libero.it, PEC raffaele.pinna@geopeg.it, Tel. 079 5903784 - 347 7771472, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 26/07/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Ristorante ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P n 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura, piano T - 1 (Coord. Geografiche: 40°53'01.2"N 8°39'51.3"E)
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P. N 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura (Coord. Geografiche: 40°53'01.2"N 8°39'51.3"E)
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P. N 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura (Coord. Geografiche: 40°54'41"40 - 08°43'9"48 )

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P N 90 CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA, PIANO T - 1**

---

L'immobile oggetto della presente procedura è costituito da un corpo di fabbrica disposto su due livelli (Piano Terra - Piano Primo) esso ha una destinazione d'uso commerciale (Punto di Ristoro - Bar) ubicato nel Comune di Castelsardo (SS) in Località L'Eba Salida sulla Strada Provinciale n 90 Castelsardo-Santa Teresa di Gallura. Il Fabbricato è stato edificato nell'anno 2006 dalla Società Sole e Mare Srl. L'immobile in oggetto è identificato presso l'Agenzia delle Entrate Sezione Territorio della Provincia di Sassari nel Comune di Castelsardo (SS) al Foglio 15 con il Mappale 196 Categoria C1, Classe 1, Consistenza mq. 617 e una superficie catastale di mq. 609, il bene risulta essere intestato alla [REDACTED] avente una rendita pari a €16.442,54 Diritto di proprietà 1000/1000.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P. N 90 CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA**

---

Il bene immobiliare oggetto della presente esecuzione è costituito da due porzioni di Terreno Agricolo identificati presso l'Agenzia delle Entrate Sezione Territorio della Provincia di Sassari nel Comune di Castelsardo (SS) al Fg. 15 Mappale 225 Porzione AA e AB, Porzione AA della superficie di mq. 7988 qualità pascolo di classe 5 con reddito domenicale €. 5,36 e reddito agrario. 2,89, Porzione AB della superficie di mq. 52492 qualità pascolo Alberato di classe U con reddito domenicale €. 81,33 e reddito agrario, €. 94,88, questi



risultano essere intestati alla [REDACTED] diritto di proprietà 1000/1000.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P. N 90 CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA**

---

Il bene immobiliare oggetto della presente esecuzione e costituito da una porzione di Terreno Agricolo identificati presso l'Agenzia delle Entrate Sezione Territorio della Provincia di Sassari nel Comune di Castelsardo (SS) al Fg. 15 Mappale 43 della superficie di mq. 54347 qualità pascolo di classe 2 con reddito domenicale €. 90,00 e reddito agrario, €. 105,00, questi risultano essere intestati alla [REDACTED] diritto di proprietà 1000/1000.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

## **LOTTO UNICO**

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Ristorante ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P n 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura, piano T - 1
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P. N 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P. N 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura

### **TITOLARITÀ**

---

**BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P N 90 CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA, PIANO T - 1**

---

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

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



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

- [REDACTED]

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Dalle verifiche e gli accertamenti effettuati la dita intestataria del bene corrisponde alla dita eseguita.

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P. N 90  
CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA**

---

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

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

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

- [REDACTED]

Il bene immobiliare oggetto della presente esecuzione e costituito da due porzioni di Terreno Agricolo identificati presso l'Agenzia delle Entrate Sezione Territorio della Provincia di Sassari nel Comune di Castelsardo (SS) al Fg. 15 Mappale 225 Porzione AA e AB, Porzione AA della superficie di mq. 7988 qualità pascolo di classe 5 con reddito domenicale €. 5,36 e reddito agrario. 2,89, Porzione AB della superficie di mq. 52492 qualità pascolo Alberato di classe U con reddito domenicale €. 81,33 e reddito agrario, €. 94,88, questi risultano essere intestati alla [REDACTED] diritto di proprietà 1000/1000.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P. N 90  
CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA**

---

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

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

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

- [REDACTED]

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



Il bene immobiliare oggetto della presente esecuzione e costituito da una porzione di Terreno Agricolo identificati presso l'Agenzia delle Entrate Sezione Territorio della Provincia di Sassari nel Comune di Castelsardo (SS) al Fg. 15 Mappale 43 della superficie di mq. 54347 qualità pascolo di classe 2 con reddito domenicale € 90,00 e reddito agrario, €. 105,00, questi risultano essere intestati alla Società [REDACTED] diritto di proprietà 1000/1000.

## CONFINI

### BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P. N 90 CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA, PIANO T - 1

Il fabbricato oggetto della presente procedura confina a Nord, ad Sud, a Est e ad Ovest con il terreno agricolo identificato presso l'Agenzia delle Entrate Sezione Territorio della Provincia di Sassari nel Comune di Castelsardo (SS) al Fg. 15 Mappale 225 (porzione AA e AB) con accesso dalla Strada Provinciale n 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura, questi risultano essere intestati alla stessa [REDACTED] di cui fanno parte dei beni pignorati.

### BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P. N 90 CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA

Il terreno agricolo oggetto della presente procedura confina a Nord Est con la Strada Provinciale n 90 Castelsardo-Santa Teresa di Gallura, ad Sud e ad Est con altra proprietà, e ad Ovest con il terreno agricolo identificato presso l'Agenzia delle Entrate Sezione Territorio della Provincia di Sassari al Fg. 15 Mappale 43 di proprietà della stessa [REDACTED]

### BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P. N 90 CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA

Il terreno agricolo oggetto della presente procedura confina a Ovest con la Strada Provinciale n 90 Castelsardo-Santa Teresa di Gallura, ad Sud e ad Est con altra proprietà, e ad Ovest con il terreno agricolo identificato presso l'Agenzia delle Entrate Sezione Territorio della Provincia di Sassari al Fg. 15 Mappale 225 di proprietà della stessa [REDACTED]

## CONSISTENZA

### BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P. N 90 CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA, PIANO T - 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Bar	312,30 mq	315,00 mq	1,00	315,00 mq	2,90 m	Piano Terra
Retro Bar	74,62 mq	76,00 mq	1,00	76,00 mq	2,90 m	Piano Terra
Ingresso Servizio	3,19 mq	3,30 mq	1,00	3,30 mq	2,90 m	Piano Terra
Ufficio	22,50 mq	23,00 mq	1,00	23,00 mq	2,90 m	Piano Terra
Servizi Personale	8,12 mq	8,50 mq	1,00	8,50 mq	2,90 m	Piano Terra



Servizi Pubblico	16,22 mq	16,70 mq	1,00	16,50 mq	2,90 m	Piano Terra
Sala Ristorante	149,83 mq	152,00 mq	1,00	152,00 mq	2,90 m	Piano Primo
Servizi Pubblico	12,00 mq	12,50 mq	1,00	12,50 mq	2,90 m	Piano Primo
Cucina	33,60 mq	34,50 mq	1,00	34,50 mq	2,90 m	Piano Primo
Sottotetto	20,30 mq	23,60 mq	0,33	7,79 mq	1,70 m	Piano Primo
Terrazza	168,80 mq	179,70 mq	0,25	42,50 mq	2,52 m	Piano primo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>691,59 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>691,59 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene in oggetto è costituito dalla descrizione nella tabella sopra esposta per una superficie convenzionale complessiva di mq. 691,59, in quest'ultima non vengono menzionati il CORPO A ubicato al (Piano Terra) - il CORPO C ubicato al (Piano Primo) in quanto vani da demolire per ripristinare quanto approvato nel Progetto di Variante in corso d'opera (definitivo).

#### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P. N 90 CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	7988,00 mq	7988,00 mq	1,00	7988,00 mq	0,00 m	Piano Terra
Terreno agricolo	52492,00 mq	52492,00 mq	1,00	52492,00 mq	0,00 m	Piano Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>60480,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>60480,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene immobiliare oggetto della presente esecuzione è costituito da due porzioni di Terreno Agricolo identificati presso l'Agenzia delle Entrate Sezione Territorio della Provincia di Sassari nel Comune di Castelsardo (SS) al Fg. 15 Mappale 225 Porzione AA e AB, Porzione AA della superficie di mq. 7988 qualità pascolo di classe 5 con reddito domenicale €. 5,36 e reddito agrario, 2,89, Porzione AB della superficie di mq. 52492 qualità pascolo Alberato di classe U con reddito domenicale €. 81,33 e reddito agrario, €. 94,88, questi risultano essere intestati alla [REDACTED] diritto di proprietà 1000/1000.

#### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P. N 90 CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	54347,00 mq	54347,00 mq	1,00	54347,00 mq	0,00 m	Piano Terra



<b>Totale superficie convenzionale:</b>	<b>54347,00 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>54347,00 mq</b>	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene immobiliare oggetto della presente esecuzione e costituito da una porzione di Terreno Agricolo identificati presso l'Agenzia delle Entrate Sezione Territorio della Provincia di Sassari nel Comune di Castelsardo (SS) al Fg. 15 Mappale 43 della superficie di mq. 54347 qualità pascolo di classe 2 con reddito dominicale €. 90,00 e reddito agrario, €. 105,00, questi risultano essere intestati alla [REDACTED] diritto di proprietà 1000/1000.

#### CRONISTORIA DATI CATASTALI

**BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P N 90 CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA, PIANO T - 1**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/11/1985 al 22/05/1991	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 15, Part. 46 Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 06 33 58 Reddito dominicale € 42,54 Reddito agrario € 22,91
Dal 16/09/1987 al 18/10/1995	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 15, Part. 46 Qualità Pascolo Superficie (ha are ca) 06 33 58 Reddito dominicale € 42,54 Reddito agrario € 22,91
Dal 18/10/1995 al 03/07/2001	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 15, Part. 46 Qualità Pascolo Superficie (ha are ca) 06 33 58 Reddito dominicale € 42,54 Reddito agrario € 22,91
Dal 03/07/2001 al 01/06/2005	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 15, Part. 46 Qualità Pascolo Superficie (ha are ca) 06 33 58 Reddito dominicale € 42,54 Reddito agrario € 22,91
Dal 01/06/2005 al 22/06/2006	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 15, Part. 196 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 517
Dal 22/06/2006 al 07/09/2022	[REDACTED]	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 15, Part. 196, Zc. 2 Categoria C1



	1/1.	Cl.1, Cons. 617 Superficie catastale 609 mq Rendita € 16.442,54 Piano T - 1
--	------	--

Dalle verifiche e gli accertamenti i titolari corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P. N 90  
CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/11/1985 al 22/05/1991		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 15, Part. 46 Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 06 33 58 Reddito dominicale € 42,54 Reddito agrario € 22,91
Dal 22/05/1991 al 01/06/2005		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 15, Part. 46 Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 06 11 18 Reddito dominicale € 41,03 Reddito agrario € 22,10
Dal 01/06/2005 al 22/06/2006		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 15, Part. 191 Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 06 10 37 Reddito dominicale € 40,98 Reddito agrario € 22,07
Dal 22/06/2006 al 14/06/2012		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 15, Part. 195 Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 06 05 20 Reddito dominicale € 40,63 Reddito agrario € 21,88
Dal 14/06/2012 al 23/11/2020		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 15, Part. 225 Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 06 0480 Reddito dominicale € 86,69 Reddito agrario € 97,77

Dalle verifiche e gli accertamenti effettuati i titolari corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P. N 90  
CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/11/1985 al 22/05/1991		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 15, Part. 46



		Qualità Pascolo CL5 Superficie (ha are ca) 06 33 58 Reddito dominicale € 42,54 Reddito agrario € 22,91
Dal 22/05/1991 al 01/06/2005		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 15, Part. 46 Qualità Pascolo CL5 Superficie (ha are ca) 06 11 18 Reddito dominicale € 41,03 Reddito agrario € 22,10
Dal 01/06/2005 al 22/06/2006		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 15, Part. 191 Qualità Pascolo CL5 Superficie (ha are ca) 06 10 37 Reddito dominicale € 40,98 Reddito agrario € 22,07
Dal 22/06/2006 al 14/06/2012		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 15, Part. 195 Qualità Pascolo CL5 Superficie (ha are ca) 06 05 20 Reddito dominicale € 40,63 Reddito agrario € 21,88
Dal 14/06/2012 al 23/11/2020		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 15, Part. 225 Qualità Pascolo CL5 Superficie (ha are ca) 06 04 80 Reddito dominicale € 86,69 Reddito agrario € 97,77

Dalle verifiche e gli accertamenti effettuati i titolari corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

**BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P N 90  
CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA, PIANO T - 1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	15	196			C1	1	617	609 mq	16442,54 €	T-1	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona	Qualità	Classe	Superficie	Reddito	Reddito	Graffato	





### **Corrispondenza catastale**

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

Il bene immobiliare in oggetto è identificato presso l'Agenzia delle Entrate della Provincia di Sassari Sezione Territorio Comune di Castelsardo (SS) al Fg. 15 Mappale 43 con qualità Pascolo di classe 2, Reddito domenicale €. 90,00, Reddito Agrario €. 105,00 della superficie Ha 05 are 43 ca 47 detto bene immobiliare risulta essere intestato alla [REDACTED] con sede in Castelsardo (SS) diritto di proprietà 1/1.

### **PRECISAZIONI**

---

**BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P N 90  
CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA, PIANO T - 1**

---

Dalle verifiche effettuate non emergono precisazioni.

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P. N 90  
CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA**

---

alle verifiche e gli accertamenti effettuati non emergono precisazioni.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P. N 90  
CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA**

---

alle verifiche e gli accertamenti effettuati non emergono precisazioni.

### **PATTI**

---

**BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P N 90  
CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA, PIANO T - 1**

---

Dalle verifiche e gli accertamenti effettuati è emerso che il fabbricato con la porzione di terreno attigua è stato ceduto in locazione con Contratto di AFFITTO DI RAMO DI AZIENDA in data 05.11.2019 tra la Soc. [REDACTED]  
[REDACTED]

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P. N 90  
CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA**

---

alle verifiche e gli accertamenti effettuati non emergono patti.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P. N 90  
CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA**

---

Dalle verifiche e gli accertamenti effettuati non emergono patti.



## STATO CONSERVATIVO

---

**BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P. N 90  
CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA, PIANO T - 1**

---

Il fabbricato oggetto di perizia si trova in buono stato di conservazione essendo stato edificato tra gli anni 2004 e il 2006.

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P. N 90  
CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA**

---

Il cespite in esame non risulta essere recintato ne tanto meno coltivato e/o ad utilizzo per allevamento di bestiame.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P. N 90  
CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA**

---

Il cespite in esame non risulta essere recintato ne tanto meno coltivato e/o ad utilizzo per allevamento di bestiame.

## PARTI COMUNI

---

**BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P. N 90  
CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA, PIANO T - 1**

---

Il bene in oggetto non ha parti in comune ad altre ditte.

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P. N 90  
CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA**

---

Il bene in oggetto non ha parti in comune con altre ditte.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P. N 90  
CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA**

---

Sul bene in oggetto risulta essere edificata una cabina Enel a servizio del BENE 01 oltre ad essere presente un impianto fognario costituito da due fosse IMHOF a servizio sempre del PUNTO DI RISTORO che costituisce il BENE 01 edificato sul BENE 02.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

**BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P. N 90  
CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA, PIANO T - 1**

---

Lo scrivente esaminando gli atti non rileva nessuna servitù riferita all'immobile in oggetto.



**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P. N 90  
CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA**

---

Lo scrivente esaminando gli atti rileva che nel presente cespite emerge una cabina ENEL per la fornitura della corrente, essa è ubicata nel terreno oggetto della presente esecuzione a sx del fabbricato destinato a Punto di Ristoro, inoltre risulta che nel presente bene è stato edificato un edificio con destinazione commerciale di cui fa parte anche esso della presente procedura esso è identificato al N.C.E.U. al Fg. 15 mapp.le 196 e costituisce il BENE n 1, quest'ultimo ha accesso dal terreno oggetto dei perizia.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P. N 90  
CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA**

---

Lo scrivente esaminando gli atti non rileva nessuna servitù riferita all'immobile in oggetto.

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

**BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P N 90  
CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA, PIANO T - 1**

---

Il bene oggetto di stima è costituito da un Locale commerciale Punto di ristoro bar distribuito su due livelli piano terra e piano primo, l'unità immobiliare è stata edificata tra il 2004 e il 2006, esso è un corpo isolato posto a ridosso di una strada provinciale n 90 Castelsardo - Santa Teresa Gallura, L'immobile in oggetto è identificato presso l'Agenzia delle Entrate Sezione Territorio della Provincia di Sassari nel Comune di Castelsardo (SS) al Foglio 15 con il Mappale 196 Categoria C1, Classe 1, Consistenza mq. 617 e una superficie catastale di mq. 609, il bene risulta essere intestato alla [REDACTED] con sede in Castelsardo (SS) avente una rendita pari a €.16.442,54 Diritto di proprietà 1000/1000.

L'edificio è stato edificato su fondazioni a travi rovesce in cls armato, l'esposizione dell'edificio è prevalentemente Nord - est, l'altezza utile interna è di mt. 2,90, la struttura intelaiata portante verticali sono costituite da pilastri in cls armati mentre la tamponatura con rifodera interna in mattoni forati di laterizio, i tramezzi interni divisorii sono in mattoni forati, i solai intermedi sono in latero cemento con sovrastante caldana in cls, strato coibente, mentre quello di copertura inclinati è costituito da travi in legno e cls con soprastante manto impermeabile con guaina di adeguato spessore e consistenza e successivo manto di tegole di copi sardi di laterizio. Le pareti verticali interne ed esterne sono intonacate con malta cementizia a civile come pure i solai orizzontali ed inclinati, I pavimenti ed i rivestimenti sono costituiti da piastrelle di gress porcellanato ceramico delle dim. 33x33 come i rivestimenti dei servizi e dell'angolo cottura.

Gli infissi interni sono costituiti da porte interne in legno massello di essenza di pregio verniciate, mentre gli infissi esterni sono sempre in legno di essenza di pregio a taglio termico con vetro camera. Gli impianti sono tutti sotto traccia e sembrerebbero a norma, per l'impianto elettrico è presente un quadro elettrico dove risulta magneto termico con differenziale oltre che vi sono due linee separate di cui una linea prese e una linea luci con cavi di adeguato spessore, l'impianto idrico/fognario anche questo risulta sotto traccia e collegato alle fosse settiche imhof, mentre per quanto riguarda l'impianto di riscaldamento/rinfrescamento (unità interna/esterna) aria calda / fredda risulta non funzionante da diversi anni.

L'immobile è costituito da un locale commerciale adibito a punto di ristoro e bar distribuito su due livelli piano terra e piano primo, l'immobile a un'altezza interna utile di mt. 2,90, una superficie utile di mq. 444,60 e una superficie coperta di mq. 490,80 al piano terra, mentre al piano primo collegato per mezzo di una scala interna con il piano inferiore a una superficie utile di mq. 195,45, una superficie coperta di mq. 222,60 e una superficie a veranda di mq. 168,80, un sottotetto per una superficie utile di mq. 20,30 e una superficie coperta di mq. 23,60 oltre un ripostiglio e una tetotia annessa per una superficie utile di mq. 25,87+13,25 per una superficie



coperta di mq. 29,17+14,65 difforni al progetto autorizzato pertanto da demolire.

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P. N 90  
CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA**

---

Il cespite in esame non risulta essere recintato ne tanto meno coltivato e/o ad utilizzo per allevamento di bestiame.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P. N 90  
CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA**

---

Il bene immobiliare in oggetto è identificato presso l'Agenzia delle Entrate della Provincia di Sassari Sezione Territorio Comune di Castelsardo (SS) al Fg. 15 Mappale 43 Reddito domenicale €. 90,00, Reddito Agrario €. 105,00 della superficie Ha 05 are 43 ca 47 con qualità Pascolo di classe 2, detto bene immobiliare risulta essere intestato alla [REDACTED] con sede in Castelsardo (SS) diritto di proprietà 1/1.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

---

**BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P. N 90  
CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA, PIANO T - 1**

---

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 08/11/2019
- Scadenza contratto: 30/11/2022

***Stato della causa in corso per il rilascio***

Il bene immobiliare costituito da un corpo di fabbrica disposto su due livelli (Piano Terra - Piano Primo) esso ha una destinazione d'uso commerciale (Punto di Ristoro - Bar denominato La ManSarda) ubicato nel Comune di Castelsardo (SS) in Località L'Eba Salida sulla Strada Provinciale n 90 Castelsardo-Santa Teresa di Gallura. Il Fabbricato è stato edificato nell'anno 2006 dalla [REDACTED]. L'immobile in oggetto è identificato presso l'Agenzia delle Entrate Sezione Territorio della Provincia di Sassari nel Comune di Castelsardo (SS) al Foglio 15 con il Mappale 196 Categoria C1, Classe 1, Consistenza mq. 617 e una superficie catastale di mq. 609, il bene risulta essere intestato alla [REDACTED] con sede in Castelsardo (SS) avente una rendita pari a €.16.442,54 Diritto di proprietà 1000/1000.

Detto immobile è stato ceduto in locazione con contratto di AFFITTO DI RAMO DI AZIENDA redatto dal Notaio Andrea Porqueddu in data 05.11.2019 per la durata di anni tre + tre per un importo di locazione pari a €.25.000,00 annui da versare in n°11 rate da €. 2000,00 e n° 01 rata da €.3000,00 (nel mese di agosto), Registrato a Sassari il 08.11.2019 al n 9690 Repertorio n 25384, Raccolta n 20314, tra le parti [REDACTED] in qualità di Locatore e [REDACTED] in qualità di conduttore.



### **Canoni di locazione**

Canone mensile: € 2.083,33

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P. N 90  
CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA**

---

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Il bene immobiliare dagli accertamenti effettuati risulta libero in parte, in quanto nel contratto di locazione non viene citato il terreno circostante al Fabbricato che costituisce il Punto di Ristoro, ma fa parte integrante dello stesso bene in quanto da accesso all'immobile oltre a costituire una serie di strette pertinenze quali i parcheggi, il patio esterno, la fossa imhof per lo scarico fognario ecc., pertanto detto bene si ritiene non sia libero.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P. N 90  
CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA**

---

L'immobile risulta libero

Il presente bene risulta essere libero.

### **PROVENIENZE VENTENNALI**

---

**BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P. N 90  
CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA, PIANO T - 1**

---

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

Dalle visure e gli accertamenti effettuati alla data del 27/07/2022 non emergono atti successivi al pignoramento.

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P. N 90  
CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA**

---

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:





- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
 Iscritto a Sassari il 01/06/2001  
 Reg. gen. 8710 - Reg. part. 54985  
 Importo: € 0,00  
 [REDACTED]  
 [REDACTED]  
 [REDACTED]  
 [REDACTED]  
 [REDACTED] (SS). Soggetto Terzo d'attore d'ipoteca. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 54819 del 27/04/2001.
- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
 Iscritto a Sassari il 22/06/2001  
 Reg. gen. 9901 - Reg. part. 1180  
 Importo: € 0,00  
 [REDACTED]  
 Formalità a carico dell'acquirente  
 Rogante: Porqueddu Gaetano  
 Data: 19/06/2001  
 N° repertorio: 55076  
 Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Terzo datore d'ipoteca. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 55076 del 19/06/2001. 1. Annotazione n 2468 del 19/10/2001 (Quietanza e Conferma). 2. Comunicazione n 369 del 01/02/2017 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 31/12/2016. Cancellazione totale eseguita in data 02/02/2017 (Art.13, comma 8-decies DL 7/2007-Art.40 bis D.Lgs 385/1993).
- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
 Iscritto a SASSARI il 02/07/2001  
 Reg. gen. 10384 - Reg. part. 1261  
 Importo: € 0,00  
 [REDACTED]  
 Formalità a carico dell'acquirente  
 Rogante: Porqueddu Gaetano  
 Data: 28/06/2001  
 N° repertorio: 55159  
 Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Terzo d'attore d'ipoteca. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 55159 del 28/06/2001. Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n1910 del 30/10/2012 (Cancellazione Totale).
- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
 Iscritto a Sassari il 13/05/2003  
 Reg. gen. 9468 - Reg. part. 1031  
 Importo: € 0,00  
 [REDACTED]  
 Formalità a carico dell'acquirente  
 Rogante: Pitzorno Manlio  
 Data: 12/05/2003  
 Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Terzo datore d'ipoteca. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 40212 del 12/05/2003. 1. Annotazione n 2631 del 14/10/2003 (Quietanza e Conferma). 2. Comunicazione n 167 del 23/01/2019 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 31/12/2018. Cancellazione totale eseguita in data 01/02/2019 (Art.13, comma 8-decies DL 7/2007-Art.40 bis D.Lgs 385/1993).
- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
 Iscritto a Sassari il 17/06/2003  
 Reg. gen. 12290 - Reg. part. 1327



Importo: € 0,00

Formalità a carico dell'acquirente

Rogante: Pitzono Manlio

Data: 13/06/2003

N° repertorio: 40468

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Terzo datore d'ipoteca. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 40468 del 13/06/2003. 1. Annotazione n 2632 del 14/10/2003 (Quietanza e Conferma). 2. Comunicazione n 378 del 11/02/2014 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 30/12/2013. Cancellazione totale eseguita in data 11/02/2014 (Art.13, comma 8-decies DL 7/2007-Art.40 bis D.Lgs 385/1993).

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Sassari il 14/02/2004

Reg. gen. 2205 - Reg. part. 341

Importo: € 0,00

Formalità a carico dell'acquirente

Rogante: Pitzono Manlio

Data: 12/02/2004

N° repertorio: 42144

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Terzo datore d'ipoteca. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 42144 del 12/02/2004. Documenti successivi correlati: 1. Comunicazione n 1203 del 16/07/2019 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 01/07/2019. Cancellazione totale eseguita in data 01/08/2019 (Art.13, comma 8-decies DL 7/2007-Art.40 bis D.Lgs 385/1993).

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Sassari il 14/10/2010

Reg. gen. 17957 - Reg. part. 5022

Quota: 100

Importo: € 0,00

Rogante: PORQUEDDU ANDREA

Data: 13/10/2010

N° repertorio: 10408

N° raccolta: 7483

Note: Nota disponibile in formato elettronico.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Sassari il 14/10/2010

Reg. gen. 17957 - Reg. part. 5022

Importo: € 0,00

Formalità a carico dell'acquirente

Rogante: Porqueddu Andrea

Data: 13/10/2010

N° repertorio: 10408

N° raccolta: 7483

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Debitore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Andrea Rep. 10408/7483 del 13/10/2010.

- **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART.77 DEL D.P.R N602 DEL 1973

Iscritto a Sassari il 27/02/2013

Reg. gen. 3392 - Reg. part. 227

Importo: € 0,00



Formalità a carico dell'acquirente

[REDACTED]

Data: 18/02/2013

N° repertorio: 505

N° raccolta: 10213

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto DEBITORE. Pubblico Ufficiale EQUITALIA CENTRO S.P.A. Rep. 505/10213 del 18/02/2013.

- **IPOTECA LEGALE** derivante da IPOTECA EX.ART.77D.P.R.602/73

Iscritto a Sassari il 29/03/2019

Reg. gen. 4078 - Reg. part. 571

Importo: € 0,00

[REDACTED]

Formalità a carico dell'acquirente

Rogante: [REDACTED]

Data: 26/03/2019

N° repertorio: 5

N° raccolta: 2019

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto DEBITORE. Pubblico Ufficiale STEP S.R.L. Rep. 5/2019 del 26/03/2019.

#### Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 26/10/1999

Reg. gen. 14666 - Reg. part. 9639

A favore di [REDACTED]

[REDACTED]

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Soggetto acquirente/venditore Immobili siti in Castelsardo. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 51871 del 08/10/1999. 1. Annotazione n 1145 del 04/05/2001 (Cancellazione Condizione sospensiva).

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 11/07/2000

Reg. gen. 10139 - Reg. part. 6438

[REDACTED]

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Soggetto Acquirente. Immobili siti in Castelsardo (SS). Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 114530 del 04/07/2000.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 08/05/2001

Reg. gen. 7327 - Reg. part. 5317

[REDACTED]

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 54810 del 24/04/2001.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 11/05/2001

Reg. gen. 7542 - Reg. part. 5464

[REDACTED]

Formalità a carico dell'acquirente



Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 54820 del 27/04/2001.

• **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 11/05/2001

Reg. gen. 7541 - Reg. part. 5463

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 54819 del 27/04/2001.

• **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 18/05/2001

Reg. gen. 8053 - Reg. part. 5821

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 54853 del 04/05/2001.

• **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 01/06/2001

Reg. gen. 8721 - Reg. part. 6276

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 54880 del 10/05/2001.

• **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 12/06/2001

Reg. gen. 9204 - Reg. part. 6642

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 54903 del 15/05/2001.

• **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 26/07/2001

Reg. gen. 11920 - Reg. part. 8783

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Acquirente. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 55196 del 01/07/2001.

• **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 26/07/2001

Reg. gen. 11921 - Reg. part. 8784

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 55197 del 03/07/2001.

• **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 06/08/2001

Reg. gen. 12581 - Reg. part. 9338

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 55394 del 31/07/2001.



- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**  
Trascritto a Sassari il 06/08/2001  
Reg. gen. 12580 - Reg. part. 9337  
[REDACTED]  
Formalità a carico dell'acquirente  
Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 55393 del 31/07/2001.
- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**  
Trascritto a Sassari il 07/08/2001  
Reg. gen. 12628 - Reg. part. 9382  
[REDACTED]  
Formalità a carico dell'acquirente  
Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Acquirente. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 55255 del 11/07/2001.
- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**  
Trascritto a Sassari il 22/09/2001  
Reg. gen. 15647 - Reg. part. 11831  
[REDACTED]  
Formalità a carico dell'acquirente  
Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 55420 del 04/09/2001.
- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**  
Trascritto a Sassari il 15/02/2002  
Reg. gen. 1877 - Reg. part. 1364  
[REDACTED]  
Formalità a carico dell'acquirente  
Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Acquirente. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 55932 del 31/01/2002.
- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**  
Trascritto a Sassari il 05/04/2002  
Reg. gen. 4232 - Reg. part. 3106  
[REDACTED]  
Formalità a carico dell'acquirente  
Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 56149 del 21/03/2002.
- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**  
Trascritto a Sassari il 10/07/2002  
Reg. gen. 9016 - Reg. part. 6400  
[REDACTED]  
Formalità a carico dell'acquirente  
Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 56446 del 16/06/2002.
- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**  
Trascritto a Sassari il 02/05/2003  
Reg. gen. 8505 - Reg. part. 6711  
[REDACTED]  
Formalità a carico dell'acquirente  
Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 40064/18749 del 17/04/2003.
- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**  
Trascritto a Sassari il 13/05/2003



Reg. gen. 9466 - Reg. part. 7441

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 40122/18787 del 17/04/2003.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 15/05/2003

Reg. gen. 9752 - Reg. part. 7678

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 40160/716 del 05/05/2003.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 17/05/2003

Reg. gen. 10092 - Reg. part. 7983

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 1333/716 del 15/05/2003.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 21/05/2003

Reg. gen. 10277 - Reg. part. 8071

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 40213/18836 del 12/05/2003.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a SASSARI il 30/05/2003

Reg. gen. 10847 - Reg. part. 8377

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 40297/18893 del 21/05/2003.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 19/06/2003

Reg. gen. 12610 - Reg. part. 9589

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 400405/18944 del 05/06/2003.

- **IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO**

Trascritto a Sassari il 20/06/2003

Reg. gen. 12805 - Reg. part. 1373

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti a Castelsardo (SS). Soggetto Terzo datore d'ipoteca. Pubblico Ufficiale Pisano Alberto Rep. 1489 del 19/06/2003. Documenti correlati: 1. Annotazione n 2643 del 14/10/2003 (Quietanza e Conferma). 2. Comunicazione n 1558 del 11/10/2021 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 14/09/2021. Cancellazione totale eseguita in data 18/10/2021 (Art.13, comma 8-decies DL 7/2007-Art.40 bis D.Lgs 385/1993).



- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**  
 Trascritto a Sassari il 28/06/2003  
 Reg. gen. 13474 - Reg. part. 10326  
 [REDACTED]  
 Formalità a carico dell'acquirente  
 Note: Immobili siti a Castelsardo (SS). Soggetto Terzo datore d'ipoteca. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 40505/18998 del 18/06/2003.
- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**  
 Trascritto a Sassari il 28/06/2003  
 Reg. gen. 13473 - Reg. part. 10325  
 [REDACTED]  
 Formalità a carico dell'acquirente  
 Note: Immobili siti a Castelsardo (SS). Soggetto Venditore.
- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**  
 Trascritto a Sassari il 04/07/2003  
 Reg. gen. 13764 - Reg. part. 10558  
 [REDACTED]  
 Formalità a carico dell'acquirente  
 Note: Immobili siti a Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 40566/19037 del 26/06/2003.
- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**  
 Trascritto a Sassari il 22/07/2003  
 Reg. gen. 14806 - Reg. part. 11348  
 [REDACTED]  
 Formalità a carico dell'acquirente  
 Note: Immobili siti a Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 40755/19157 del 18/07/2003.
- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**  
 Trascritto a Sassari il 24/07/2003  
 Reg. gen. 14931 - Reg. part. 11427  
 [REDACTED]  
 Formalità a carico dell'acquirente  
 Note: Immobili siti a Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 40699/19121 del 14/07/2003.
- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**  
 Trascritto a Sassari il 24/07/2003  
 Reg. gen. 14937 - Reg. part. 11433  
 [REDACTED]  
 Formalità a carico dell'acquirente  
 Note: Immobili siti a Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 40733/19140 del 16/07/2003.
- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**  
 Trascritto a Sassari il 31/07/2003  
 Reg. gen. 15343 - Reg. part. 11760  
 [REDACTED]  
 Formalità a carico dell'acquirente  
 Note: Immobili siti a Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 40774/19168 del 22/07/2003.
- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**  
 Trascritto a Sassari il 01/08/2003  
 Reg. gen. 15440 - Reg. part. 11847



██████████  
Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti a Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pisano Alberto Rep. 1657/895 del 23/07/2003.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 01/08/2003

Reg. gen. 15439 - Reg. part. 11846

██████████  
Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti a Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pisano Alberto Rep. 1656/894 del 23/07/2003.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 05/08/2003

Reg. gen. 15593 - Reg. part. 11971

██████████  
Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti a Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pisano Alberto Rep. 1703/923 del 29/07/2003.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 19/09/2003

Reg. gen. 18208 - Reg. part. 14069

██████████  
Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti a Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 40949/19255 del 15/09/2003.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 25/09/2003

Reg. gen. 18804 - Reg. part. 14545

██████████  
Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti a Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 40951/19257 del 15/09/2003.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 14/10/2003

Reg. gen. 20404 - Reg. part. 15646

██████████  
Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti a Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 41089/19329 del 10/10/2003.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 16/03/2004

Reg. gen. 4009 - Reg. part. 2693

██████████  
Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 42382/20061 del 03/03/2004.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 02/04/2004

Reg. gen. 5486 - Reg. part. 3557

██████████  
Formalità a carico dell'acquirente



Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 42493/20120 del 22/03/2004.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 27/04/2004

Reg. gen. 7145 - Reg. part. 5094

[REDACTED]

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Terzo datore d'ipoteca. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 42773/20291 del 20/04/2004.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 04/08/2005

Reg. gen. 18724 - Reg. part. 13912

[REDACTED]

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Terzo datore d'ipoteca. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 46082/22384 del 21/07/2005.

- **ATTO TRA VIVI-COSTITUZIONE DI DIRITTI RELI A TITOLO GRATUITO**

Trascritto a Sassari il 04/08/2005

Reg. gen. 18725 - Reg. part. 13913

[REDACTED]

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Terzo datore d'ipoteca. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 46082/22384 del 21/07/2005.

- **ATTO TRA VIVI COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 26/07/2007

Reg. gen. 13610 - Reg. part. 8659

[REDACTED]

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Andrea Rep. 5748/3544 del 18/07/2007.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 10/10/2007

Reg. gen. 17440 - Reg. part. 11149

[REDACTED]

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Acquirente. Pubblico Ufficiale Carrieri Cosimo Rep. 43665/17699 del 05/10/2007.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 09/05/2008

Reg. gen. 7858 - Reg. part. 5292

[REDACTED]

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 51733/26534 del 05/05/2008.

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO**

Trascritto a Sassari il 21/10/2009

Reg. gen. 17125 - Reg. part. 12219

Quota: 100

[REDACTED]

Formalità a carico dell'acquirente



Note: Pubblico Ufficiale Tribunale Repertorio 2991 del 22/07/2007. 1. Annotazioni n 1566 del 30/07/2010 (Restrizione dei Beni). 2. Annotazioni n 1106 del 26/07/20017 (Cancellazione).

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 07/12/2012

Reg. gen. 16996 - Reg. part. 12812

████████████████████

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Andrea Rep. 13546/10162 del 23/11/2012.

- **ATTA TRA VIVI- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 21/07/2017

Reg. gen. 9646 - Reg. part. 7181

████████████████████

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Terzo datore d'ipoteca. Pubblico Ufficiale Porqueddu Andrea Rep. 20741/16299 del 19/07/2017. Documenti successi correlati: 1. Trascrizione n.601 del 24/01/2018.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 24/01/2018

Reg. gen. 822 - Reg. part. 601

████████████████████

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Andrea Rep. 21642/17066 del 15/01/2018. Formalità di riferimento: Trascrizione n 7181 del 2017.

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

Trascritto a Sassari il 05/08/2021

Reg. gen. 12915 - Reg. part. 9556

████████████████████

Formalità a carico della procedura

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI SASSARI Rep. 1437/2021 del 12/07/2021.

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

Trascritto a Sassari il 27/10/2021

Reg. gen. 16900 - Reg. part. 12671

Quota: 100

████████████████████

Formalità a carico della procedura

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Pubblico Ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Rep. 2015 del 14/10/2021. Nota disponibile in formato elettronico.

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

Trascritto a Sassari il 27/10/2021

Reg. gen. 16900 - Reg. part. 12671

Quota: 100

████████████████████

Formalità a carico della procedura

Note: Nota disponibile in formato elettronico.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 26/07/2007

Reg. gen. 13609 - Reg. part. 8658

████████████████████

Formalità a carico dell'acquirente



Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Andrea Rep. 5747/3543 del 18/07/2007.

#### **Annotazioni a trascrizioni**

- **ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - RESTRIZIONE DEI BENI**

Trascritto a Sassari il 30/07/2010

Reg. gen. 12581 - Reg. part. 1566

Quota: 100

████████████████████

██

Note: Formalità di riferimento: Trascrizione n 1219 del 2009.

#### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P. N 90 CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Sassari aggiornate al 09/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO

Iscritto a Sassari il 03/04/2001

Reg. gen. 5213 - Reg. part. 591

Importo: € 0,00

████████████████████

Formalità a carico dell'acquirente

Rogante: Porqueddu Gaetano

Data: 29/03/2001

N° repertorio: 54677

Note: Soggetto terzo datore d'ipoteca. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 54677 del 29/03/2001. Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n 2181 del 26/09/2001 (Quietanza e Conferma). 2. Annotazione n 2123 del 04/02/2006 (Cancellazione Totale).

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Sassari il 01/06/2001

Reg. gen. 8710 - Reg. part. 54985

Importo: € 0,00

████████████████████

Formalità a carico dell'acquirente

Rogante: Porqueddu Gaetano

N° repertorio: 54819

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Terzo d'attore d'ipoteca. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 54819 del 27/04/2001.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO

Iscritto a Sassari il 22/06/2001

Reg. gen. 9901 - Reg. part. 1180

Importo: € 0,00

████████████████████



Formalità a carico dell'acquirente

Rogante: Porqueddu Gaetano

Data: 19/06/2001

N° repertorio: 55076

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Terzo datore d'ipoteca. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 55076 del 19/06/2001. 1. Annotazione n 2468 del 19/10/2001 (Quietanza e Conferma). 2. Comunicazione n 369 del 01/02/2017 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 31/12/2016. Cancellazione totale eseguita in data 02/02/2017 (Art.13, comma 8-decies DL 7/2007-Art.40 bis D.Lgs 385/1993).

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a SASSARI il 02/07/2001

Reg. gen. 10384 - Reg. part. 1261

Importo: € 0,00

████████████████████

Formalità a carico dell'acquirente

Rogante: Porqueddu Gaetano

Data: 28/06/2001

N° repertorio: 55159

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Terzo d'attore d'ipoteca. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 55159 del 28/06/2001. Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n1910 del 30/10/2012 (Cancellazione Totale).

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO

Iscritto a Sassari il 13/05/2003

Reg. gen. 9468 - Reg. part. 1031

Importo: € 0,00

████████████████████

Formalità a carico dell'acquirente

Rogante: Pitzorno Manlio

Data: 12/05/2003

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Terzo datore d'ipoteca. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 40212 del 12/05/2003. 1. Annotazione n 2631 del 14/10/2003 (Quietanza e Conferma). 2. Comunicazione n 167 del 23/01/2019 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 31/12/2018. Cancellazione totale eseguita in data 01/02/2019 (Art.13, comma 8-decies DL 7/2007-Art.40 bis D.Lgs 385/1993).

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO

Iscritto a Sassari il 17/06/2003

Reg. gen. 12290 - Reg. part. 1327

Importo: € 0,00

████████████████████

Formalità a carico dell'acquirente

Rogante: Pitzono Manlio

Data: 13/06/2003

N° repertorio: 40468

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Terzo datore d'ipoteca. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 40468 del 13/06/2003. 1. Annotazione n 2632 del 14/10/2003 (Quietanza e Conferma). 2. Comunicazione n 378 del 11/02/2014 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 30/12/2013. Cancellazione totale eseguita in data 11/02/2014 (Art.13, comma 8-decies DL 7/2007-Art.40 bis D.Lgs 385/1993).

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Sassari il 14/02/2004

Reg. gen. 2205 - Reg. part. 341

Importo: € 0,00



Formalità a carico dell'acquirente

Rogante: Pitzono Manlio

Data: 12/02/2004

N° repertorio: 42144

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Terzo datore d'ipoteca. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 42144 del 12/02/2004. Documenti successivi correlati: 1. Comunicazione n 1203 del 16/07/2019 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 01/07/2019. Cancellazione totale eseguita in data 01/08/2019 (Art.13, comma 8-decies DL 7/2007-Art.40 bis D.Lgs 385/1993).

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Sassari il 14/10/2010

Reg. gen. 17957 - Reg. part. 5022

Quota: 100

Importo: € 0,00

Rogante: PORQUEDDU ANDREA

Data: 13/10/2010

N° repertorio: 10408

N° raccolta: 7483

Note: Nota disponibile in formato elettronico.

- **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART.77 DEL D.P.R N602 DEL 1973

Iscritto a Sassari il 27/02/2013

Reg. gen. 3392 - Reg. part. 227

Importo: € 0,00

Formalità a carico dell'acquirente

Rogante: EQUITALIA CENTRO SPA

Data: 18/02/2013

N° repertorio: 505

N° raccolta: 10213

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto DEBITORE. Pubblico Ufficiale EQUITALIA CENTRO S.P.A. Rep. 505/10213 del 18/02/2013.

- **IPOTECA LEGALE** derivante da IPOTECA EX.ART.77D.P.R.602/73

Iscritto a Sassari il 29/03/2019

Reg. gen. 4078 - Reg. part. 571

Importo: € 0,00

Formalità a carico dell'acquirente

Rogante

Data: 26/03/2019

N° repertorio: 5

N° raccolta: 2019

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto DEBITORE. Pubblico Ufficiale STEP S.R.L. Rep. 5/2019 del 26/03/2019.

#### Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 26/10/1999

Reg. gen. 14666 - Reg. part. 9639



██████████  
Formalità a carico dell'acquirente

Note: Soggetto acquirente/venditore Immobili siti in Castelsardo. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 51871 del 08/10/1999. 1. Annotazione n 1145 del 04/05/2001 (Cancellazione Condizione sospensiva).

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 11/07/2000

Reg. gen. 10139 - Reg. part. 6438  
██████████  
██████████

Note: Soggetto Acquirente. Immobili siti in Castelsardo (SS). Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 114530 del 04/07/2000.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 08/05/2001

Reg. gen. 7327 - Reg. part. 5317  
██████████

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 54810 del 24/04/2001.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 11/05/2001

Reg. gen. 7541 - Reg. part. 5463  
██████████

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 54819 del 27/04/2001.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 11/05/2001

Reg. gen. 7542 - Reg. part. 5464  
██████████

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 54820 del 27/04/2001.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 18/05/2001

Reg. gen. 8053 - Reg. part. 5821  
██████████

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 54853 del 04/05/2001.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 01/06/2001

Reg. gen. 8721 - Reg. part. 6276  
██████████

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 54880 del 10/05/2001.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 12/06/2001

Reg. gen. 9204 - Reg. part. 6642  
██████████



Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 54903 del 15/05/2001.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 26/07/2001

Reg. gen. 11921 - Reg. part. 8784

[REDACTED]

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 55197 del 03/07/2001.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 26/07/2001

Reg. gen. 11920 - Reg. part. 8783

[REDACTED]

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Acquirente. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 55196 del 01/07/2001.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 06/08/2001

Reg. gen. 12581 - Reg. part. 9338

[REDACTED]

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 55394 del 31/07/2001.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 06/08/2001

Reg. gen. 12580 - Reg. part. 9337

[REDACTED]

[REDACTED]

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 55393 del 31/07/2001.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 07/08/2001

Reg. gen. 12628 - Reg. part. 9382

[REDACTED]

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Acquirente. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 55255 del 11/07/2001.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 22/09/2001

Reg. gen. 15647 - Reg. part. 11831

[REDACTED]

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 55420 del 04/09/2001.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 15/02/2002

Reg. gen. 1877 - Reg. part. 1364

[REDACTED]

[REDACTED]



Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Acquirente. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 55932 del 31/01/2002.

• **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 15/02/2002

Reg. gen. 1877 - Reg. part. 1364

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Acquirente. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 55932 del 31/01/2002.

• **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 05/04/2002

Reg. gen. 4232 - Reg. part. 3106

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 56149 del 21/03/2002.

• **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 10/07/2002

Reg. gen. 9016 - Reg. part. 6400

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 56446 del 16/06/2002.

• **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 02/05/2003

Reg. gen. 8505 - Reg. part. [REDACTED]

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 40064/18749 del 17/04/2003.

• **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 13/05/2003

Reg. gen. 9466 - Reg. part. [REDACTED]

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 40122/18787 del 17/04/2003.

• **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 15/05/2003

Reg. gen. 9752 - Reg. part. 7678

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 40160/716 del 05/05/2003.

• **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 17/05/2003

Reg. gen. 10092 - Reg. part. 7983

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 1333/716 del 15/05/2003.



- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**  
 Trascritto a Sassari il 21/05/2003  
 Reg. gen. 10277 - Reg. part. 8071  
 [REDACTED]  
 Formalità a carico dell'acquirente  
 Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 40213/18836 del 12/05/2003.
- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**  
 Trascritto a SASSARI il 30/05/2003  
 Reg. gen. 10847 - Reg. part. 8377  
 [REDACTED]  
 [REDACTED]  
 Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 40297/18893 del 21/05/2003.
- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**  
 Trascritto a Sassari il 19/06/2003  
 Reg. gen. 12610 - Reg. part. 9589  
 [REDACTED]  
 Formalità a carico dell'acquirente  
 Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 400405/18944 del 05/06/2003.
- **IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO**  
 Trascritto a Sassari il 20/06/2003  
 Reg. gen. 12805 - Reg. part. 1373  
 [REDACTED]  
 Formalità a carico dell'acquirente  
 Note: Immobili siti a Castelsardo (SS). Soggetto Terzo datore d'ipoteca. Pubblico Ufficiale Pisano Alberto Rep. 1489 del 19/06/2003. Documenti correlati: 1. Annotazione n 2643 del 14/10/2003 (Quietanza e Conferma). 2. Comunicazione n 1558 del 11/10/2021 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 14/09/2021. Cancellazione totale eseguita in data 18/10/2021 (Art.13, comma 8-decies DL 7/2007-Art.40 bis D.Lgs 385/1993).
- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**  
 Trascritto a Sassari il 28/06/2003  
 Reg. gen. 13474 - Reg. part. 10326  
 [REDACTED]  
 Formalità a carico dell'acquirente  
 Note: Immobili siti a Castelsardo (SS). Soggetto Terzo datore d'ipoteca. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 40505/18998 del 18/06/2003.
- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**  
 Trascritto a Sassari il 28/06/2003  
 Reg. gen. 13473 - Reg. [REDACTED]  
 [REDACTED]  
 Formalità a carico dell'acquirente  
 Note: Immobili siti a Castelsardo (SS). Soggetto Venditore.
- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**  
 Trascritto a Sassari il 04/07/2003  
 Reg. gen. 13764 - Reg. part. 10558  
 [REDACTED]  
 Formalità a carico dell'acquirente  
 Note: Immobili siti a Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 40566/19037 del 26/06/2003.



- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**  
Trascritto a Sassari il 24/07/2003  
Reg. gen. 14937 - Reg. part. 11433  
[REDACTED]  
Formalità a carico dell'acquirente  
Note: Immobili siti a Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 40733/19140 del 16/07/2003.
- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**  
Trascritto a Sassari il 24/07/2003  
Reg. gen. 14931 - Reg. part. 11427  
[REDACTED]  
Formalità a carico dell'acquirente  
Note: Immobili siti a Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 40699/19121 del 14/07/2003.
- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**  
Trascritto a Sassari il 31/07/2003  
Reg. gen. 15343 - Reg. part. [REDACTED]  
[REDACTED]  
Formalità a carico dell'acquirente  
Note: Immobili siti a Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 40774/19168 del 22/07/2003.
- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**  
Trascritto a Sassari il 01/08/2003  
Reg. gen. 15440 - Reg. part. 11847  
[REDACTED]  
Formalità a carico dell'acquirente  
Note: Immobili siti a Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pisano Alberto Rep. 1657/895 del 23/07/2003.
- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**  
Trascritto a Sassari il 01/08/2003  
Reg. gen. 15439 - Reg. [REDACTED]  
[REDACTED]  
Formalità a carico dell'acquirente  
Note: Immobili siti a Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pisano Alberto Rep. 1656/894 del 23/07/2003.
- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**  
Trascritto a Sassari il 05/08/2003  
Reg. gen. 15593 - Reg. part. 11971  
Contro [REDACTED]  
Formalità a carico dell'acquirente  
Note: Immobili siti a Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pisano Alberto Rep. 1703/923 del 29/07/2003.
- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**  
Trascritto a Sassari il 19/09/2003  
Reg. gen. 18208 - Reg. [REDACTED]  
[REDACTED]  
Formalità a carico dell'acquirente  
Note: Immobili siti a Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 40949/19255 del 15/09/2003.
- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**  
Trascritto a Sassari il 19/09/2003



Reg. gen. 18208 - Reg. part. 14069

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti a Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 40949/19255 del 15/09/2003.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 25/09/2003

Reg. gen. 18804 - Reg. part. 14545

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti a Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 40951/19257 del 15/09/2003.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 14/10/2003

Reg. gen. 20404 - Reg. part. 15646

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti a Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 41089/19329 del 10/10/2003.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 16/03/2004

Reg. gen. 4009 - Reg. [REDACTED]

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 42382/20061 del 03/03/2004.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 02/04/2004

Reg. gen. 5486 - Reg. part. [REDACTED]

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 42493/20120 del 22/03/2004.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 02/04/2004

Reg. gen. 5486 - Reg. part. 3557

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 42493/20120 del 22/03/2004.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 27/04/2004

Reg. gen. 7145 - Reg. part. 5094

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Terzo datore d'ipoteca. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 42773/20291 del 20/04/2004.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 04/08/2005

Reg. gen. 18724 - Reg. part. 13912



Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Terzo datore d'ipoteca. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 46082/22384 del 21/07/2005.

- **ATTO TRA VIVI-COSTITUZIONE DI DIRITTI RELI A TITOLO GRATUITO**

Trascritto a Sassari il 04/08/2005

Reg. gen. 18725 - Reg. part. 13913

[REDACTED]

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Terzo datore d'ipoteca. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 46082/22384 del 21/07/2005.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 04/08/2005

Reg. gen. 18724 - Reg. part. 13912

[REDACTED]

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Terzo datore d'ipoteca. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 46082/22384 del 21/07/2005.

- **ATTO TRA VIVI COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 26/07/2007

Reg. gen. 13610 - Reg. part. 8659

[REDACTED]

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Andrea Rep. 5748/3544 del 18/07/2007.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 10/10/2007

Reg. gen. 17440 - Reg. part. 11149

[REDACTED]

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Acquirente. Pubblico Ufficiale Carrieri Cosimo Rep. 43665/17699 del 05/10/2007.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 09/05/2008

Reg. gen. 7858 - Reg. part. 5292

[REDACTED]

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 51733/26534 del 05/05/2008.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 07/12/2012

Reg. gen. 16996 - Reg. part. 12812

[REDACTED]

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Andrea Rep. 13546/10162 del 23/11/2012.

- **ATTA TRA VIVI- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 21/07/2017

Reg. gen. 9646 - Reg. part. 7181

[REDACTED]

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Terzo datore d'ipoteca. Pubblico Ufficiale Porqueddu



Andrea Rep. 20741/16299 del 19/07/2017. Documenti successi correlati: 1. Trascrizione n.601 del 24/01/2018.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 24/01/2018

Reg. gen. 822 - Reg. part. 601

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Andrea Rep. 21642/17066 del 15/01/2018. Formalità di riferimento: Trascrizione n 7181 del 2017.

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

Trascritto a Sassari il 27/10/2021

Reg. gen. 16900 - Reg. part. 12671

Quota: 100

Formalità a carico della procedura

Note: Nota disponibile in formato elettronico.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 26/07/2007

Reg. gen. 13609 - Reg. part. 8658

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Andrea Rep. 5747/3543 del 18/07/2007.

#### *Annotazioni a trascrizioni*

- **ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - RESTRIZIONE DEI BENI**

Trascritto a Sassari il 30/07/2010

Reg. gen. 12581 - Reg. part. 1566

Quota: 100

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Formalità di riferimento: Trascrizione n 1219 del 2009.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P. N 90  
CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Sassari aggiornate al 09/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### *Iscrizioni*

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO

Iscritto a Sassari il 03/04/2001

Reg. gen. 5213 - Reg. part. 591

Importo: € 0,00

Rogante: Porqueddu Gaetano

Data: 29/03/2001

N° repertorio: 54677



Note: Soggetto terzo datore d'ipoteca. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 54677 del 29/03/2001. Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n 2181 del 26/09/2001 (Quietanza e Conferma). 2. Annotazione n 2123 del 04/02/2006 (Cancellazione Totale).

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a Sassari il 01/06/2001  
Reg. gen. 8710 - Reg. part. 54985  
Importo: € 0,00  
[REDACTED]  
Rogante: Porqueddu Gaetano  
N° repertorio: 54819  
Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Terzo d'attore d'ipoteca. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 54819 del 27/04/2001.
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
Iscritto a Sassari il 22/06/2001  
Reg. gen. 9901 - Reg. part. 1180  
Importo: € 0,00  
[REDACTED]  
Rogante: Porqueddu Gaetano  
Data: 19/06/2001  
N° repertorio: 55076  
Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Terzo datore d'ipoteca. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 55076 del 19/06/2001. 1. Annotazione n 2468 del 19/10/2001 (Quietanza e Conferma). 2. Comunicazione n 369 del 01/02/2017 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 31/12/2016. Cancellazione totale eseguita in data 02/02/2017 (Art.13, comma 8-decies DL 7/2007-Art.40 bis D.Lgs 385/1993).
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a SASSARI il 02/07/2001  
Reg. gen. 10384 - Reg. part. 1261  
Importo: € 0,00  
[REDACTED]  
Rogante: Porqueddu Gaetano  
Data: 28/06/2001  
N° repertorio: 55159  
Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Terzo d'attore d'ipoteca. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 55159 del 28/06/2001. Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n1910 del 30/10/2012 (Cancellazione Totale).
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
Iscritto a Sassari il 13/05/2003  
Reg. gen. 9468 - Reg. part. 1031  
Importo: € 0,00  
[REDACTED]  
Rogante: Pitzorno Manlio  
Data: 12/05/2003  
Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Terzo datore d'ipoteca. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 40212 del 12/05/2003. 1. Annotazione n 2631 del 14/10/2003 (Quietanza e Conferma). 2. Comunicazione n 167 del 23/01/2019 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 31/12/2018. Cancellazione totale eseguita in data 01/02/2019 (Art.13, comma 8-decies DL 7/2007-Art.40 bis D.Lgs 385/1993).
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
Iscritto a Sassari il 17/06/2003  
Reg. gen. 12290 - Reg. part. 1327  
Importo: € 0,00



[REDACTED]  
Rogante: Pitzono Manlio

Data: 13/06/2003

N° repertorio: 40468

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Terzo datore d'ipoteca. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 40468 del 13/06/2003. 1. Annotazione n 2632 del 14/10/2003 (Quietanza e Conferma). 2. Comunicazione n 378 del 11/02/2014 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 30/12/2013. Cancellazione totale eseguita in data 11/02/2014 (Art.13, comma 8-decies DL 7/2007-Art.40 bis D.Lgs 385/1993).

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Sassari il 14/02/2004

Reg. gen. 2205 - Reg. part. 341

Importo: € 0,00

[REDACTED]  
Rogante: Pitzono Manlio

Data: 12/02/2004

N° repertorio: 42144

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Terzo datore d'ipoteca. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 42144 del 12/02/2004. Documenti successivi correlati: 1. Comunicazione n 1203 del 16/07/2019 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 01/07/2019. Cancellazione totale eseguita in data 01/08/2019 (Art.13, comma 8-decies DL 7/2007-Art.40 bis D.Lgs 385/1993).

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Sassari il 14/10/2010

Reg. gen. 17957 - Reg. part. 5022

Quota: 100

Importo: € 0,00

[REDACTED]  
Rogante: PORQUEDDU ANDREA

Data: 13/10/2010

N° repertorio: 10408

N° raccolta: 7483

Note: Nota disponibile in formato elettronico.

- **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART.77 DEL D.P.R N602 DEL 1973

Iscritto a Sassari il 27/02/2013

Reg. gen. 3392 - Reg. part. 227

Importo: € 0,00

[REDACTED]  
Rogante: EQUITALIA CENTRO SPA

Data: 18/02/2013

N° repertorio: 505

N° raccolta: 10213

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto DEBITORE. Pubblico Ufficiale EQUITALIA CENTRO S.P.A. Rep. 505/10213 del 18/02/2013.

- **IPOTECA LEGALE** derivante da IPOTECA EX.ART.77D.P.R.602/73

Iscritto a Sassari il 29/03/2019

Reg. gen. 4078 - Reg. part. 571

Importo: € 0,00

[REDACTED]  
Rogante: [REDACTED]

Data: 26/03/2019

N° repertorio: 5

N° raccolta: 2019



Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto DEBITORE. Pubblico Ufficiale STEP S.R.L. Rep. 5/2019 del 26/03/2019.

### Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 26/10/1999  
Reg. gen. 14666 - Reg. part. 9639

Note: Soggetto acquirente/venditore Immobili siti in Castelsardo. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 51871 del 08/10/1999. 1. Annotazione n 1145 del 04/05/2001 (Cancellazione Condizione sospensiva).

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 11/07/2000  
Reg. gen. 10139 - Reg. part. 6438

Note: Soggetto Acquirente. Immobili siti in Castelsardo (SS). Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 114530 del 04/07/2000.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 08/05/2001  
Reg. gen. 7327 - Reg. part. 5317

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 54810 del 24/04/2001.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 11/05/2001  
Reg. gen. 7541 - Reg. part. 5463

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 54819 del 27/04/2001.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 11/05/2001  
Reg. gen. 7542 - Reg. part. 5464

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 54820 del 27/04/2001.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 18/05/2001  
Reg. gen. 8053 - Reg. part. 5821  
Contro

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 54853 del 04/05/2001.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 01/06/2001  
Reg. gen. 8721 - Reg. part. 6276

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 54880 del 10/05/2001.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 12/06/2001



Reg. gen. 9204 - Reg. part. 6642

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 54903 del 15/05/2001.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 26/07/2001

Reg. gen. 11921 - Reg. part. 8784

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 55197 del 03/07/2001.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 26/07/2001

Reg. gen. 11920 - Reg. part. 8783

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Acquirente. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 55196 del 01/07/2001.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 06/08/2001

Reg. gen. 12581 - Reg. part. 9338

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 55394 del 31/07/2001.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 06/08/2001

Reg. gen. 12580 - Reg. part. 9337

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 55393 del 31/07/2001.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 07/08/2001

Reg. gen. 12628 - Reg. part. 9382

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Acquirente. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 55255 del 11/07/2001.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 22/09/2001

Reg. gen. 15647 - Reg. part. 11831

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 55420 del 04/09/2001.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 15/02/2002

Reg. gen. 1877 - Reg. part. 1364

(SS). Soggetto Acquirente. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 55932 del 31/01/2002.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 15/02/2002

Reg. gen. 1877 - Reg. part. 1364



Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Acquirente. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 55932 del 31/01/2002.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 05/04/2002

Reg. gen. 4232 - Reg. part. 3106

[REDACTED]

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 56149 del 21/03/2002.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 10/07/2002

Reg. gen. 9016 - Reg. part. 6400

[REDACTED]

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 56446 del 16/06/2002.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 02/05/2003

Reg. gen. 8505 - Reg. part. 6711

[REDACTED]

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Gaetano Rep. 40064/18749 del 17/04/2003.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 13/05/2003

Reg. gen. 9466 - Reg. part. 7441

[REDACTED]

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 40122/18787 del 17/04/2003.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 15/05/2003

Reg. gen. 9752 - Reg. part. 7678

[REDACTED]

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 40160/716 del 05/05/2003.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 17/05/2003

Reg. gen. 10092 - Reg. part. 7983

[REDACTED]

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 1333/716 del 15/05/2003.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 21/05/2003

Reg. gen. 10277 - Reg. part. 8071

[REDACTED]

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 40213/18836 del 12/05/2003.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a SASSARI il 30/05/2003

Reg. gen. 10847 - Reg. part. 8377

[REDACTED]

Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 40297/18893 del 21/05/2003.



- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**  
Trascritto a Sassari il 19/06/2003  
Reg. gen. 12610 - Reg. part. 9589  
[REDACTED]  
Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 400405/18944 del 05/06/2003.
- **IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO**  
Trascritto a Sassari il 20/06/2003  
Reg. gen. 12805 - Reg. part. 1373  
[REDACTED]  
Note: Immobili siti a Castelsardo (SS). Soggetto Terzo datore d'ipoteca. Pubblico Ufficiale Pisano Alberto Rep. 1489 del 19/06/2003. Documenti correlati: 1. Annotazione n 2643 del 14/10/2003 (Quietanza e Conferma). 2. Comunicazione n 1558 del 11/10/2021 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 14/09/2021. Cancellazione totale eseguita in data 18/10/2021 (Art.13, comma 8-decies DL 7/2007-Art.40 bis D.Lgs 385/1993).
- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**  
Trascritto a Sassari il 28/06/2003  
Reg. gen. 13474 - Reg. part. 10326  
[REDACTED]  
Note: Immobili siti a Castelsardo (SS). Soggetto Terzo datore d'ipoteca. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 40505/18998 del 18/06/2003.
- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**  
Trascritto a Sassari il 28/06/2003  
Reg. gen. 13473 - Reg. part. 10325  
[REDACTED]  
Note: Immobili siti a Castelsardo (SS). Soggetto Venditore.
- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**  
Trascritto a Sassari il 04/07/2003  
Reg. gen. 13764 - Reg. part. 10558  
[REDACTED]  
Note: Immobili siti a Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 40566/19037 del 26/06/2003.
- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**  
Trascritto a Sassari il 24/07/2003  
Reg. gen. 14937 - Reg. part. 11433  
[REDACTED]  
Note: Immobili siti a Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 40733/19140 del 16/07/2003.
- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**  
Trascritto a Sassari il 24/07/2003  
Reg. gen. 14931 - Reg. [REDACTED]  
[REDACTED]  
Note: Immobili siti a Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 40699/19121 del 14/07/2003.
- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**  
Trascritto a Sassari il 31/07/2003  
Reg. gen. 15343 - Reg. [REDACTED]  
[REDACTED]  
Note: Immobili siti a Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 40774/19168 del 22/07/2003.



- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**  
 Trascritto a Sassari il 01/08/2003  
 Reg. gen. 15440 - Reg. part. 11847  
 [REDACTED]  
 Note: Immobili siti a Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pisano Alberto Rep. 1657/895 del 23/07/2003.
- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**  
 Trascritto a Sassari il 01/08/2003  
 Reg. gen. 15439 - Reg. part. 11846  
 [REDACTED]  
 Note: Immobili siti a Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pisano Alberto Rep. 1656/894 del 23/07/2003.
- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**  
 Trascritto a Sassari il 05/08/2003  
 Reg. gen. 15593 - Reg. part. 11971  
 [REDACTED]  
 Note: Immobili siti a Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pisano Alberto Rep. 1703/923 del 29/07/2003.
- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**  
 Trascritto a Sassari il 19/09/2003  
 Reg. gen. 18208 - Reg. part. 14069  
 [REDACTED]  
 Note: Immobili siti a Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 40949/19255 del 15/09/2003.
- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**  
 Trascritto a Sassari il 19/09/2003  
 Reg. gen. 18208 - Reg. [REDACTED]  
 [REDACTED]  
 Note: Immobili siti a Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 40949/19255 del 15/09/2003.
- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**  
 Trascritto a Sassari il 25/09/2003  
 Reg. gen. 18804 - Reg. part. 14545  
 [REDACTED]  
 Note: Immobili siti a Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 40951/19257 del 15/09/2003.
- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**  
 Trascritto a Sassari il 14/10/2003  
 Reg. gen. 20404 - Reg. part. 15646  
 [REDACTED]  
 Note: Immobili siti a Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 41089/19329 del 10/10/2003.
- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**  
 Trascritto a Sassari il 16/03/2004  
 Reg. gen. 4009 - Reg. part. [REDACTED]  
 [REDACTED]  
 Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 42382/20061 del 03/03/2004.
- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**  
 Trascritto a Sassari il 02/04/2004  
 Reg. gen. 5486 - Reg. part. 3557



[REDACTED]  
Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 42493/20120 del 22/03/2004.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 02/04/2004  
Reg. gen. 5486 - Reg. part. 3557

[REDACTED]  
Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 42493/20120 del 22/03/2004.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 27/04/2004  
Reg. gen. 7145 - Reg. part. 5094

[REDACTED]  
[REDACTED] (SS). Soggetto Terzo datore d'ipoteca. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 42773/20291 del 20/04/2004.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 04/08/2005  
Reg. gen. 18724 - Reg. part. [REDACTED]

[REDACTED]  
Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Terzo datore d'ipoteca. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 46082/22384 del 21/07/2005.

- **ATTO TRA VIVI-COSTITUZIONE DI DIRITTI RELI A TITOLO GRATUITO**

Trascritto a Sassari il 04/08/2005  
Reg. gen. 18725 - Reg. [REDACTED]

[REDACTED]  
Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Terzo datore d'ipoteca. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 46082/22384 del 21/07/2005.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 04/08/2005  
Reg. gen. 18724 - Reg. part. 13912

[REDACTED]  
Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Terzo datore d'ipoteca. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 46082/22384 del 21/07/2005.

- **ATTO TRA VIVI COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 26/07/2007  
Reg. gen. 13610 - Reg. part. 8659

[REDACTED]  
Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Andrea Rep. 5748/3544 del 18/07/2007.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 10/10/2007  
Reg. gen. 17440 - Reg. part. 11149

A [REDACTED]  
Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Acquirente. Pubblico Ufficiale Carrieri Cosimo Rep. 43665/17699 del 05/10/2007.

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a Sassari il 09/05/2008  
Reg. gen. 7858 - Reg. part. 5292

[REDACTED]  
Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Pitzorno Manlio Rep. 51733/26534 del 05/05/2008.



- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**  
Trascritto a Sassari il 07/12/2012  
Reg. gen. 16996 - Reg. part. 12812  
[REDACTED]  
Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Andrea Rep. 13546/10162 del 23/11/2012.
- **ATTA TRA VIVI- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA**  
Trascritto a Sassari il 21/07/2017  
Reg. gen. 9646 - Reg. part. 7181  
[REDACTED]  
Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Terzo datore d'ipoteca. Pubblico Ufficiale Porqueddu Andrea Rep. 20741/16299 del 19/07/2017. Documenti successi correlati: 1. Trascrizione n.601 del 24/01/2018.
- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**  
Trascritto a Sassari il 24/01/2018  
Reg. gen. 822 - Reg. part. 601  
[REDACTED]  
Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Andrea Rep. 21642/17066 del 15/01/2018. Formalità di riferimento: Trascrizione n 7181 del 2017.
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Sassari il 27/10/2021  
Reg. gen. 16900 - Reg. part. 12671  
Quota: 100  
[REDACTED]  
Note: Nota disponibile in formato elettronico.
- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**  
Trascritto a Sassari il 26/07/2007  
Reg. gen. 13609 - Reg. part. 8658  
Contro [REDACTED]  
Note: Immobili siti in Castelsardo (SS). Soggetto Venditore. Pubblico Ufficiale Porqueddu Andrea Rep. 5747/3543 del 18/07/2007.

#### *Annotazioni a trascrizioni*

- **ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - RESTRIZIONE DEI BENI**  
Trascritto a Sassari il 30/07/2010  
Reg. gen. 12581 - Reg. part. 1566  
Quota: 100  
[REDACTED]  
Note: Formalità di riferimento: Trascrizione n 1219 del 2009.

#### NORMATIVA URBANISTICA

**BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P N 90  
CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA, PIANO T - 1**

Il sottoscritto dalle verifiche e dagli accertamenti effettuati e emerso:

Visto il Programma di Fabbricazione approvato con Decreto Assessorato EE. LL. Finanze e Urbanistica n. 170 del 20/02/1985;

Visto il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con Deliberazione G.R.

n. 17/14 del 26 aprile 2006 e adeguato con presa d'atto ai sensi dell'art. 4, comma 5 delle N.A. del P.A.I. con



Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale n. 2 del 18/07/2007;  
Visto lo "studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub bacino n°3 Coghinas - Mannu- Temo. Progetto di variante generale e di revisione del piano per l'assetto idrogeologico della Regione Autonoma della Sardegna, di cui all'art. 37, comma 1, delle vigenti norme di attuazione" adottato definitivamente con Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Regione Autonoma della Sardegna n°1 in data 16/06/2015;  
Visto lo studio di Piano stralcio delle fasce Fluviali (PSFF) approvato definitivamente con Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale n. 1 del 20/06/2013;  
Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n°26 del 04/07/2022 con la quale è stata eseguita l'approvazione definitiva del Catasto incendi delle aree percorse dal fuoco aggiornamento, ai sensi dell'art. 10 della Legge n°353/2000;  
Accertato che, per effetto del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., l'area è sottoposta alle prescrizioni introdotte dalla L.R. n. 8/2004 e dal Piano Paesaggistico Regionale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 05/09/2006;  
Visto l'art. 30 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia";  
Richiamata la L.R. n. 23/85 e ss.mm.ii., la L.R. 45/89 e ss.mm.ii., la L.R. 4/09 e ss.mm.ii. e L.R. 8/15 ss.mm.ii.;  
Vista la Legge Urbanistica del 17 agosto 1942 n°1150;  
In forza del Programma di Fabbricazione vigente il terreno suddetto insiste nella zona omogenea E:

In forza del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) vigente ed in forza del Progetto di variante generale e di revisione del piano per l'assetto idrogeologico (PAI) sia ha:

- parte della superficie della particella 225 del foglio15 insiste in Zona Hg3;

Zona Hg3 "Zone con frane quiescenti con tempi di riattivazione pluridecennali, zone di possibile espansione areale di frane quiescenti; zone con indizi geomorfologici di instabilità dei versanti potenziali; frane di neoformazione presumibilmente in tempi pluriennali o pluridecennali".

L'area è, inoltre, sottoposta alle prescrizioni introdotte dalla L.R. n. 8/2004, dal Piano Paesaggistico Regionale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 05.09.2006 dall'aggiornamento e revisione dal Piano Paesaggistico Regionale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 45/2 del 25.10.2013 dalla L.R. n. 4/2009 ss.mm.ii. e della L.R. n.8/2015 ss.mm.ii.

Si fa presente che non esistono planimetrie ufficiali con indicazione della zona urbanistica su base catastale e la destinazione urbanistica deriva dalla sovrapposizione "locale" con carte catastali che spesso non corrispondono allo stato reale dei luoghi.

ZONA "E" (P.d.F. Arch. Lubiani - Ing. Porcu)

Zona agro-pastorale destinata ad uso agricolo, con possibilità di edificazione di edifici per residenza, e impianti connessi al settore agricolo e pastorale, alla valorizzazione dei prodotti ammessi. Edificazione mediante concessione diretta.

Compatibilità

Residenza

Residenza ed attività commerciali e artigianali

"di servizio commerciale (bar, ristoranti ecc.)

"di svago (sociale, culturale, educative, sportive)

"paraturistiche (agriturismo)

Interventi

Costruzioni

Nuove costruzioni Sopraelevazioni Ampliamenti Ristrutturazioni parziali

"totali senza demolizioni delle strutture



"totali con demolizione totale degli immobili Manutenzioni ordinarie  
Il straordinarie Urbanizzazioni primarie secondarie

Vincoli e prescrizioni particolari

Rispetto di distanza tra i confini= ml 10,00 di altezza massima= ml 6,00

Indici

Valgono le norme di cui alle zone E del DPGR 1.8.1977 n° 9743.271.12-

Per le compatibilità delle residenze stagionali paraturistiche valgono le seguenti norme:

Indice di cubatura fondiario= 0,10 mc/mq nel caso di nuovo insediamento, purché sia già preesistente una struttura pastorale con un minimo di n° 15 capi bovini o equivalente numero di capi di altre specie e agricola per un terreno minimo destinato a colture produttive di 15 Ha.

Tale volumetria è aumentabile in presenza di immobili destinati a residenza del conduttore dell'azienda fino ad un massimo aumento del 200 % della cubatura esclusivamente residenziale.

Nota: La normativa tecnica sopra riportata è da ritenersi condizionata alle prescrizioni di cui alle N.T.A. del P.P.R., della L.R. 04/09 e ss.mm.ii., della L.R. n.8/2015 e ss.mm.ii. e del P.A.I. citati in premessa.

## **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P. N 90 CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA**

Il sottoscritto dalle verifiche e dagli accertamenti effettuati:

Visto il Programma di Fabbricazione approvato con Decreto Assessorato EE. LL. Finanze e Urbanistica n. 170 del 20/02/1985;

Visto il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con Deliberazione G.R.

n. 17/14 del 26 aprile 2006 e adeguato con presa d'atto ai sensi dell'art. 4, comma 5 delle N.A. del P.A.I. con Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale n. 2 del 18/07/2007;

Visto lo "studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub bacino n°3 Coghinas - Mannu- Temo. Progetto di variante generale e di revisione del piano per l'assetto idrogeologico della Regione Autonoma della Sardegna, di cui all'art. 37, comma 1, delle vigenti norme di attuazione" adottato definitivamente con Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Regione Autonoma della Sardegna n°1 in data 16/06/2015;

Visto lo studio di Piano stralcio delle fasce Fluviali (PSFF) approvato definitivamente con Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale n. 1 del 20/06/2013;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n°26 del 04/07/2022 con la quale è stata eseguita l'approvazione definitiva del Catasto incendi delle aree percorse dal fuoco aggiornamento, ai sensi dell'art. 10 della Legge n°353/2000;

Accertato che, per effetto del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., l'area è sottoposta alle prescrizioni introdotte dalla L.R. n. 8/2004 e dal Piano Paesaggistico Regionale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 05/09/2006;

Visto l'art. 30 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia";

Richiamata la L.R. n. 23/85 e ss.mm.ii., la L.R. 45/89 e ss.mm.ii., la L.R. 4/09 e ss.mm.ii. e

L.R. 8/15 ss.mm.ii.;

Vista la Legge Urbanistica del 17 agosto 1942 n°1150;

In forza del Programma di Fabbricazione vigente il terreno suddetto insiste nella zona omogenea E:

In forza del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) vigente ed in forza del Progetto di variante generale e di revisione del piano per l'assetto idrogeologico (PAI) sia ha:

•parte della superficie della particella 225 del foglio15 insiste in Zona Hg3;

Zona Hg3 "Zone con frane quiescenti con tempi di riattivazione pluridecennali, zone di possibile espansione areale di frane quiescenti; zone con indizi geomorfologici di instabilità dei versanti potenziali; frane di



neoformazione presumibilmente in tempi pluriennali o pluridecennali".

L'area è, inoltre, sottoposta alle prescrizioni introdotte dalla L.R. n. 8/2004, dal Piano Paesaggistico Regionale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 05.09.2006 dall'aggiornamento e revisione dal Piano Paesaggistico Regionale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 45/2 del 25.10.2013 dalla L.R. n. 4/2009 ss.mm.ii. e della L.R. n.8/2015 ss .mm .ii .

Si fa presente che non esistono planimetrie ufficiali con indicazione della zona urbanistica su base catastale e la destinazione urbanistica deriva dalla sovrapposizione "locale" con carte catastali che spesso non corrispondono allo stato reale dei luoghi.

ZONA "E" (P.d.F. Arch. Lubiani - Ing. Porcu)

Zona agro-pastorale destinata ad uso agricolo, con possibilità di edificazione di edifici per residenza, e impianti connessi al settore agricolo e pastorale, alla valorizzazione dei prodotti ammessi. Edificazione mediante concessione diretta.

Compatibilità

Residenza

Residenza ed attività commerciali e artigianali

"di servizio commerciale (bar, ristoranti ecc.)

"di svago (sociale, culturale, educative, sportive)

"paraturistiche (agriturismo)

Interventi

Costruzioni

Nuove costruzioni Sopraelevazioni Ampliamenti Ristrutturazioni parziali

"totali senza demolizioni delle strutture

"totali con demolizione totale degli immobili Manutenzioni ordinarie

Ilstraordinarie Urbanizzazioni primarie

"secondarie

Vincoli e prescrizioni particolari

Rispetto di distanza tra i confini= ml 10,00 di altezza massima= ml 6,00

Indici

Valgono le norme di cui alle zone E del DPGR 1.8.1977 n° 9743.271.12-

Per le compatibilità delle residenze stagionali paraturistiche valgono le seguenti norme:

Indice di cubatura fondiario= 0,10 mc/mq nel caso di nuovo insediamento, purché sia già preesistente una struttura pastorale con un minimo di n° 15 capi bovini o equivalente numero di capi di altre specie e agricola per un terreno minimo destinato a colture produttive di 15 Ha.

Tale volumetria è aumentabile in presenza di immobili destinati a residenza del conduttore dell'azienda fino ad un massimo aumento del 200 % della cubatura esclusivamente residenziale.

Nota: La normativa tecnica sopra riportata è da ritenersi condizionata alle prescrizioni di cui alle N.T.A. del P.P.R., della L.R. 04/09 e ss.mm.ii., della L.R. n.8/2015 e ss.mm.ii. e del P.A.I. citati in premessa.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P. N 90  
CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA**

Il sottoscritto dalle verifiche e dagli accertamenti effettuati:

Visto il Programma di Fabbricazione approvato con Decreto Assessorato EE. LL. Finanze e Urbanistica n. 170 del 20/02/1985;

Visto il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con Deliberazione G.R.

n. 17/14 del 26 aprile 2006 e adeguato con presa d'atto ai sensi dell'art. 4, comma 5 delle N.A. del P.A.I. con Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale n. 2 del 18/07/2007;

Visto lo "studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub bacino n°3 Coghinas - Mannu- Temo. Progetto di variante generale e di revisione del piano per l'assetto



idrogeologico della Regione Autonoma della Sardegna, di cui all'art. 37, comma 1, delle vigenti norme di attuazione" adottato definitivamente con Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Regione Autonoma della Sardegna n°1 in data 16/06/2015;

Visto lo studio di Piano stralcio delle fasce Fluviali (PSFF) approvato definitivamente con Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale n. 1 del 20/06/2013;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n°26 del 04/07/2022 con la quale è stata eseguita l'approvazione definitiva del Catasto incendi delle aree percorse dal fuoco aggiornamento, ai sensi dell'art. 10 della Legge n°353/2000;

Accertato che, per effetto del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., l'area è sottoposta alle prescrizioni introdotte dalla L.R. n. 8/2004 e dal Piano Paesaggistico Regionale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 05/09/2006;

Visto l'art. 30 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia";

Richiamata la L.R. n. 23/85 e ss.mm.ii., la L.R. 45/89 e ss.mm.ii., la L.R. 4/09 e ss.mm.ii. e L.R. 8/15 ss.mm.ii.;

Vista la Legge Urbanistica del 17 agosto 1942 n°1150;

In forza del Programma di Fabbricazione vigente il terreno suddetto insiste nella zona omogenea E:

In forza del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) vigente ed in forza del Progetto di variante generale e di revisione del piano per l'assetto idrogeologico (PAI) sia ha:

- parte della superficie della particella 225 del foglio15 insiste in Zona Hg3;

Zona Hg3 "Zone con frane quiescenti con tempi di riattivazione pluridecennali, zone di possibile espansione areale di frane quiescenti; zone con indizi geomorfologici di instabilità dei versanti potenziali; frane di neoformazione presumibilmente in tempi pluriennali o pluridecennali".

L'area è, inoltre, sottoposta alle prescrizioni introdotte dalla L.R. n. 8/2004, dal Piano Paesaggistico Regionale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 05.09.2006 dall'aggiornamento e revisione dal Piano Paesaggistico Regionale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 45/2 del 25.10.2013 dalla L.R. n. 4/2009 ss.mm.ii. e della L.R. n.8/2015 ss.mm.ii.

Si fa presente che non esistono planimetrie ufficiali con indicazione della zona urbanistica su base catastale e la destinazione urbanistica deriva dalla sovrapposizione "locale" con carte catastali che spesso non corrispondono allo stato reale dei luoghi.

ZONA "E" (P.d.F. Arch. Lubiani - Ing. Porcu)

Zona agro-pastorale destinata ad uso agricolo, con possibilità di edificazione di edifici per residenza, e impianti connessi al settore agricolo e pastorale, alla valorizzazione dei prodotti ammessi. Edificazione mediante concessione diretta.

Compatibilità

Residenza

Residenza ed attività commerciali e artigianali

"di servizio commerciale (bar, ristoranti ecc.)

"di svago (sociale, culturale, educative, sportive)

"paraturistiche (agriturismo)

Interventi

Costruzioni

Nuove costruzioni Sopraelevazioni Ampliamenti Ristrutturazioni parziali

"totali senza demolizioni delle strutture

"totali con demolizione totale degli immobili Manutenzioni ordinarie

Ilstraordinarie Urbanizzazioni primarie

"secondarie



Vincoli e prescrizioni particolari

Rispetto di distanza tra i confini= ml 10,00 di altezza massima= ml 6,00

Indici

Valgono le norme di cui alle zone E del DPGR 1.8.1977 n° 9743.271.12-

Per le compatibilità delle residenze stagionali paraturistiche valgono le seguenti norme:

Indice di cubatura fondiario= 0,10 mc/mq nel caso di nuovo insediamento, purché sia già preesistente una struttura pastorale con un minimo di n° 15 capi bovini o equivalente numero di capi di altre specie e agricola per un terreno minimo destinato a colture produttive di 15 Ha.

Tale volumetria è aumentabile in presenza di immobili destinati a residenza del conduttore dell'azienda fino ad un massimo aumento del 200 % della cubatura esclusivamente residenziale.

Nota: La normativa tecnica sopra riportata è da ritenersi condizionata alle prescrizioni di cui alle N.T.A. del P.P.R., della L.R. 04/09 e ss.mm.ii., della L.R. n.8/2015 e ss.mm.ii. e del P.A.I. citati in premessa.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

**BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P N 90  
CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA, PIANO T - 1**

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Il sottoscritto a seguito della richiesta di accesso agli atti avvenuta in data 22/08/2022, presso l'archivio dell'ufficio tecnico del Comune di Castelsardo ha rilevato che sull'immobile in oggetto sono state rilasciate tre concessioni edilizie e relativo Nulla Osta della Soprintendenza oltre al Certificato di Agibilità (PARZIALE) di cui citeremo in seguito.

Il fabbricato oggetto di stima è costituito da un fabbricato con destinazione d'uso commerciale esso è ubicato nel Comune di Castelsardo in Loc. L'eba Salida più precisamente sulla Strada Provinciale n 90 Castelsardo Santa Teresa di Gallura, questo è identificata presso l'Agenzia delle Entrate della provincia di Sassari Sezione Territorio al N.C.E.U. (catasto fabbricati) al Fg. 15 Mapp.le 196 Categoria C1 classe 1 consistenza 617 mq. sito in località L'Eba Salida n snc piano T-1 totale superficie mq. 609 rendita euro €. 16.442,54 intestato alla Società [REDACTED] diritto di proprietà 1000/1000. L'immobile è stato edificato in un lotto ricadente nell'agro di Castelsardo, specificatamente in Zona E "agricola", esso è privo di urbanizzazioni, ma è presente un sorgente per la fornitura idrica, mentre per lo scarico dei reflui è presente due fosse IMHOF oltre alla linea elettrica - telefonica. Il bene è ubicato nell' agro del Comune di Castelsardo. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 1.106.544,00.

Dalle indagini effettuate sulla base dei valori di mercato per edifici ristrutturati a nuovo con caratteristiche simili a quello oggetto di stima: - Locale Commerciale composto al piano terra da ingresso sala bar, bar, sotto scala, ufficio, retro bar, servizi personale, servizi pubblico, una tettoia esterna che contiene gli impianti (autoclave-motori celle frigo, depurazione acqua, caldaie acqua sanitaria, totalmente difforme) oltre ad un vano scale che porta al piano primo dove si trova un disimpegno che da accesso a una sala ristorante con annesso angolo forno pizzeria, cucina, servizi pubblico, una veranda chiusa (difforme al progetto autorizzato terrazzo), una veranda aperta (difforme al progetto autorizzato terrazzo), una soffitta contenete un ripostiglio e un servizio per il personale, ed un corpo contenete il forno elettrico per la cottura delle pizze oltre ad essere utilizzato come ripostiglio anche questo risulta (difforme al progetto autorizzato) per una superficie complessiva lorda di mq. 490,80 per una superficie utile complessiva pari a mq. 444,60 al piano terra e una una superficie complessiva lorda di mq. 222,60 + 179,70 + 23,30 per una superficie utile complessiva pari a mq. 195,45+20,00+168,80 al piano primo per una superficie complessiva convenzionale pari a mq. 691,59 x €/mq. 1600,00 = €. 1.106.544,00; A seguito del sopralluogo avvenuto in data 16/09/2022 e 21/09/2021 con accesso agli atti il 22/08/2022 presso l'archivio del Comune di Castelsardo oltre ad aver espletato le visure necessarie presso l'Agenzia delle Entrate sezione Territorio e della Conservatoria dei registri immobiliari della provincia



di Sassari, il sottoscritto ha rilevato lo stato attuale dell'immobile confrontandolo poi con gli elaborati grafici rilasciati dal Comune di Castelsardo, dal confronto è emerso che lo stato attuale è parzialmente difforme da quanto rappresentato nel progetto autorizzato, precisamente si è rilevato una diversa distribuzione interna oltre ad avere una differente destinazione d'uso di alcuni ambienti, (la tettoia aperta posta sul lato sx del fabbricato al piano terra e abusiva pertanto va rimossa, le verande poste al piano primo vanno rimosse in quanto non autorizzate dal progetto allegato all'ultima concessione dove era previsto terrazza aperta mentre allo stato attuale risulta essere chiusa da una copertura in legno ed infissi a taglio termico, anche l'altra veranda risulta essere coperta da struttura in legno, entrambe hanno una destinazione d'uso differente da quella autorizzata in progetto cioè a "veranda", mentre nel progetto questa risulta essere terrazza. Sempre nello stesso elaborato grafico autorizzato non risulta un corpo accessorio con annessa tettoia posto nel retro prospetto del fabbricato al piano primo con accesso sia dall'esterno che per mezzo della cucina del ristorante ubicato al piano primo, anche questo corpo va demolito per ripristinare lo stato di progetto autorizzato.

Il fabbricato in oggetto è stato edificato in un terreno agricolo dove sono presenti superfici e accessori di pertinenza all' edificio che costituisce il bene n 1 quali: parcheggi ad uso pubblico e privato, locale tecnico contenente il generatore di corrente, fosse imhof per lo scarico fognario, serbatoi riserva idrica, macchina per aria condizionata, patio, camminamenti pedonali e giardini di pertinenza, pertanto il presente lotto è costituito dal fabbricato e i terreni circostanti identificato presso l'Agenzia delle Entrate della Provincia di Sassari Sezione Territorio nel Comune di Castelsardo al Fg. 15 mapp.le 225 e 43.

Il fabbricato in oggetto con destinazione d'uso a locale commerciale è stato edificato in zona E agricola in deroga con Delibera del Consiglio Comunale n 38 del 06.04.1999, successivamente autorizzato con Concessione edilizia n 10/00 del 04/02/2000, Nulla Osta Soprintendenza n 462 del 18/02/1999, Concessione di Variante al Progetto n 78/03 del 05/06/2003 con integrazione un corpo da destinare a unità abitative di cui non si è dato seguito, successiva Variante al progetto e stata rilasciata la Concessione n 123/ del 22/010/2004 con inizio lavori delle opere in data 29/01/2001 e 11/11/2004 e fine lavori in data 17/06/2006, con autorizzazione alla scarico con fosse imhof per lo scarico dei reflui n 06 del 23/06/2006 e successivo Nulla Osta della Soprintendenza n1364/2004 del 22/07/2004 con rilascio del Certificato di Agibilità (PARZIALE) n 08/06 del 18/07/2006 e Certificato Prevenzione Incendi del 03/01/2007.

Dai rilievi e gli accertamenti effettuati per dare una risposta in merito alla regolarizzazione delle irregolarità rilevate su alcuni ambienti che costituiscono l'immobile, sarebbe necessario fare richiesta di condono edilizio, in virtù del combinato disposto dagli artt. 46, comma 5, del d.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e 40, comma 6, della legge n. 47 del 28 febbraio 1985, nel caso in cui gli abusi possano essere sanati, l'aggiudicatario è rimesso nei termini per la presentazione della domanda di concessione in sanatoria quando emergono uno o più dei seguenti requisiti. Ricapitolando si può affermare che la sanatoria degli immobili acquistati all'asta può essere richiesta e concessa nei seguenti casi: A) l'opera da sanare è conforme agli strumenti urbanistici in vigore sia al tempo di commissione dell'abuso che al momento della presentazione della domanda (c.d. doppia conformità - art. 46); B) le ragioni del credito sono precedenti all'entrata in vigore della legge sul condono (art. 40 l. n. 47/1985 e successive modifiche ed integrazioni in materia di condono edilizio); C) le opere abusive che non possono essere demolite vanno indennizzate come è stato innanzi descritto. Pertanto detta possibilità in virtù di sanabilità della volumetria abusiva non è percorribile, in quanto le ragioni del credito o meglio l'atto di pignoramento è in data (2021) successiva all'ultimo D.L. 326 del 2003, ultima normativa emanata in materia di condono edilizio. In definitiva l'immobile oggetto della presente stima risulta essere difforme al Progetto approvato, pertanto vanno effettuate delle opere per ripristinare lo stato assentito come dagli elaborati grafici allegati all'ultima Concessione Edilizia n 123 del 22/10/2004 e il Certificato di Agibilità Parziale n 08 del 18/07/2006.

#### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.



- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

A seguito del sopralluogo avvenuto in data 16/09/2022 e 21/09/2021 con accesso agli atti il 22/08/2022 presso l'archivio del Comune di Castelsardo oltre ad aver espletato le visure necessarie presso l'Agenzia delle Entrate sezione Territorio e della Conservatoria dei registri immobiliari della provincia di Sassari, il sottoscritto ha rilevato lo stato attuale dell'immobile confrontandolo poi con gli elaborati grafici rilasciati dal Comune di Castelsardo, dal confronto è emerso che lo stato attuale è parzialmente difforme da quanto rappresentato nel progetto autorizzato, precisamente si è rilevato una diversa distribuzione interna oltre ad avere una differente destinazione d'uso di alcuni ambienti, (la tettoia aperta posta sul lato sx del fabbricato al piano terra e abusiva pertanto va rimossa, le verande poste al piano primo vanno rimosse in quanto non autorizzate dal progetto allegato all'ultima concessione dove era previsto terrazza aperta mentre allo stato attuale risulta essere chiusa da una copertura in legno ed infissi a taglio termico, anche l'altra veranda risulta essere coperta da struttura in legno, entrambe hanno una destinazione d'uso differente da quella autorizzata in progetto cioè a "veranda", mentre nel progetto questa risulta essere terrazza. Sempre nello stesso elaborato grafico autorizzato non risulta un corpo accessorio con annessa tettoia posto nel retro prospetto del fabbricato al piano primo con accesso sia dall'esterno che per mezzo della cucina del ristorante ubicato al piano primo, anche questo corpo va demolito per ripristinare lo stato di progetto autorizzato.

Mentre per quanto consiste gli impianti, dal momento che si dovrà effettuare delle opere di ripristino per riportare il fabbricato allo stato autorizzato, si dovranno fare delle modifiche agli impianti esistenti, pertanto il sottoscritto ha stimato detti importi nella tabella del deprezzamento dello stesso fabbricato oggetto di stima.

#### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P. N 90 CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA**

---

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Castelsardo.

#### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P. N 90 CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA**

---

Sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Si allega alla presente il certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Castelsardo.

#### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

#### **BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P. N 90 CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA, PIANO T - 1**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il presente bene non fa parte di un complesso residenziale pertanto non sono presenti vincoli e oneri condominiali.



**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P. N 90  
CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il presente bene non fa parte di un complesso residenziale pertanto non sono presenti vincoli e oneri condominiali.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTELSARDO (SS) - LOCALITÀ L'EBA SALIDA S.P. N 90  
CASTELSARDO-SANTA TERESA GALLURA**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il presente bene non fa parte di un complesso residenziale pertanto non sono presenti vincoli e oneri condominiali.

---

### 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 di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Ristorante ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P n 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura, piano T - 1

L'immobile oggetto della presente procedura è costituito da un corpo di fabbrica disposto su due livelli (Piano Terra - Piano Primo) esso ha una destinazione d'uso commerciale (Punto di Ristoro - Bar) ubicato nel Comune di Castelsardo (SS) in Località L'Eba Salida sulla Strada Provinciale n 90 Castelsardo-Santa Teresa di Gallura. Il Fabbricato è stato edificato nell'anno 2006 dalla [REDACTED]

[REDACTED] L'immobile in oggetto è identificato presso l'Agenzia delle Entrate Sezione Territorio della Provincia di Sassari nel Comune di Castelsardo (SS) al Foglio 15 con il Mappale 196 Categoria C1, Classe 1, Consistenza mq. 617 e una superficie catastale di mq. 609, il bene risulta essere intestato alla Società [REDACTED] avente una rendita pari a €16.442,54

Diritto di proprietà 1000/1000.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 196, Categoria C1 al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 196, Qualità ENTE URBANO

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

Valore di stima del bene: € 1.106.544,00

Il fabbricato oggetto di stima è costituito da un fabbricato con destinazione d'uso commerciale esso è ubicato nel Comune di Castelsardo in Loc. L'Eba Salida più precisamente sulla Strada Provinciale n 90 Castelsardo Santa Teresa di Gallura. L'immobile è stato edificato in un lotto ricadente nell'agro di Castelsardo, specificatamente in Zona E "agricola", esso è privo di urbanizzazioni, ma è presente un sorgente per la fornitura idrica mentre per lo scarico dei reflui sono presenti due fossa IMHOFF oltre



alla linea elettrica - telefonica. Gli identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 196, Categoria C1 classe 1 consistenza 617 mq. sito in località l'Eba Salida n snc piano T-1 totale superficie mq. 609 rendita euro €. 16.442,54 intestato alla [REDACTED] diritto di proprietà 1000/1000. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 1.106.544,00.

Dalle indagini effettuate sulla base dei valori di mercato per edifici ristrutturati a nuovo con caratteristiche simili a quello oggetto di stima: - Locale Commerciale composto al piano terra da ingresso sala bar, bar, sotto scala, ufficio, retro bar, servizi personale, servizi pubblico, una tettoia esterna che contiene gli impianti (autoclave-motori celle frigo, depurazione acqua, caldaie acqua sanitaria, totalmente difforme) oltre ad un vano scale che porta al piano primo dove si trova un disimpegno che da accesso a una sala ristorante con annesso angolo forno pizzeria, cucina, servizi pubblico, una veranda chiusa (difforme al progetto autorizzato terrazzo), una veranda aperta (difforme al progetto autorizzato terrazzo), una soffitta contenete un ripostiglio e un servizio per il personale, ed un corpo contenete il forno elettrico per la cottura delle pizze oltre ad essere utilizzato come ripostiglio anche questo risulta (difforme al progetto autorizzato) per una superficie complessiva lorda di mq. 490,80 per una superficie utile complessiva pari a mq. 444,60 al piano terra e una una superficie complessiva lorda di mq. 222,60 + 179,70 + 23,30 per una superficie utile complessiva pari a mq. 195,45 + 20,00 + 168,80 al piano primo per una superficie complessiva convenzionale pari a mq. 691,59 x €/mq. 1600,00 = €. 1.106.544,00; A seguito del sopralluogo avvenuto in data 16/09/2022 e 21/09/2021 con accesso agli atti il 22/08/2022 presso l'archivio del Comune di Castelsardo oltre ad aver espletato le visure necessarie presso l'Agenzia delle Entrate sezione Territorio e della Conservatoria dei registri immobiliari della provincia di Sassari, il sottoscritto ha rilevato lo stato attuale dell'immobile confrontandolo poi con gli elaborati grafici rilasciati dal Comune di Castelsardo, dal confronto è emerso che lo stato attuale è parzialmente difforme da quanto rappresentato nelle tavole grafiche autorizzate, precisamente si è rilevato una diversa distribuzione interna oltre ad avere una differente destinazione d'uso di alcuni ambienti, (la tettoia aperta posta sul lato sx del fabbricato al piano terra e abusiva pertanto va rimossa, le verande poste al piano primo vanno rimosse in quanto non autorizzate dal progetto allegato all'ultima concessione dove era previsto terrazzo aperta mentre allo stato attuale risulta essere chiusa da una copertura in legno ed infissi a taglio termico, anche l'altra veranda risulta essere coperta da struttura in legno, entrambe hanno una destinazione d'uso differente da quella autorizzata in progetto cioè a "veranda", mentre nel progetto questa risulta essere terrazzo. Sempre nello stesso elaborato grafico autorizzato non risulta un corpo accessorio con annessa tettoia posto nel retro prospetto del fabbricato al piano primo con accesso sia dall'esterno che per mezzo della cucina del ristorante, anche questo corpo va demolito per ripristinare lo stato di progetto autorizzato.

Il fabbricato in oggetto è stato edificato in un terreno agricolo dove sono presenti superfici e accessori di pertinenza all' edificio che costituisce il bene n 1 quali: parcheggi ad uso pubblico e privato, locale tecnico contenente il generatore di corrente, fosse imhof per lo scarico fognario, serbatoi riserva idrica, macchina per aria condizionata, patio, camminamenti pedonali e giardini di pertinenza, pertanto il presente lotto è costituito dal fabbricato e i terreni circostanti identificato presso l'Agenzia delle Entrate della Provincia di Sassari Sezione Territorio nel Comune di Castelsardo al Fg. 15 mapp.le 225 e 43.

Il fabbricato in oggetto con destinazione d'uso a locale commerciale è stato edificato in zona E agricola in deroga con Delibera del Consiglio Comunale n 38 del 06.04.1999, successivamente autorizzato con Concessione edilizia n 10/00 del 04/02/2000, Nulla Osta Soprintendenza n 462 del 18/02/1999, Concessione di Variante al Progetto n 78/03 del 05/06/2003 con integrazione un corpo da destinare a unità abitative di cui non si è dato seguito, successiva Variante al progetto e stata rilasciata la Concessione n 123/ del 22/010/2004 con inizio lavori delle opere in data 29/01/2001 e 11/11/2004 e fine lavori in data 17/06/2006, con autorizzazione alla scarico con fosse imhof per lo scarico dei reflui n 06 del 23/06/2006 e successivo Nulla Osta della Soprintendenza n1364/2004 del 22/07/2004 con rilascio del Certificato di Agibilità (PARZIALE) n 08/06 del 18/07/2006 e Certificato Prevenzione Incendi del 03/01/2007.

Dai rilievi e gli accertamenti effettuati per dare una risposta in merito alla regolarizzazione delle irregolarità rilevate su alcuni ambienti che costituiscono l'immobile, sarebbe necessario fare richiesta di



condono edilizio, in virtù del combinato disposto dagli artt. 46, comma 5, del d.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e 40, comma 6, della legge n. 47 del 28 febbraio 1985, nel caso in cui gli abusi possano essere sanati, l'aggiudicatario è rimesso nei termini per la presentazione della domanda di concessione in sanatoria quando emergono uno o più dei seguenti requisiti. Ricapitolando si può affermare che la sanatoria degli immobili acquistati all'asta può essere richiesta e concessa nei seguenti casi: A) l'opera da sanare è conforme agli strumenti urbanistici in vigore sia al tempo di commissione dell'abuso che al momento della presentazione della domanda (c.d. doppia conformità - art. 46); B) le ragioni del credito sono precedenti all'entrata in vigore della legge sul condono (art. 40 l. n. 47/1985 e successive modifiche ed integrazioni in materia di condono edilizio); C) le opere abusive che non possono essere demolite vanno indennizzate come è stato innanzi descritto. Pertanto detta possibilità in virtù di sanabilità della volumetria abusiva non è percorribile, in quanto le ragioni del credito o meglio l'atto di pignoramento è in data (2021) successiva all'ultimo D.L. 326 del 2003, ultima normativa emanata in materia di condono edilizio. In definitiva l'immobile oggetto della presente stima risulta essere difforme al Progetto approvato, pertanto vanno effettuate delle opere per riportare lo stato assentito come dagli elaborati grafici allegati all'ultima Concessione Edilizia n 123 del 22/10/2004 e il Certificato di Agibilità Parziale n 08 del 18/07/2006.

Per determinare il il valore più reale possibile dell'immobile ad uso commerciale utilizziamo due stime quella del valore a metro quadro di mercato del fabbricato a nuovo, decurtato delle varie percentuali di deprezzamento e quello della capitalizzazione del reddito, mediati i due valori avremo il prezzo più attendibile dal momento che vi è un contratto di locazione in essere.

A) Dalle indagini effettuate sulla base dei valori di mercato per edifici ristrutturati a nuovo con caratteristiche simili a quello oggetto stimeremo l'immobile sottratto del valore della vetusta, della variazione di mercato e per la demolizione delle opere abusive e riportare l'immobile allo stato assentito, previa verifica statica della struttura. Al valore definitivo andremo a dedurre il valore per la vetustà, manutenzione ordinaria e straordinaria alla quale possiamo attribuire una percentuale che potrebbe essere calcolata pari al 10 %, mentre per la variazione di mercato il 10 %, per il ripristino delle opere difformi Corpo A - C Tettoia aperta piano terra e ripostiglio con tettoia piano primo valore stimato circa €. 15.000,00 - per il ripristino delle opere difformi Corpo D - E Veranda chiusa e Veranda aperta piano primo valore stimato circa €. 25.000,00 - per oneri di regolarizzazione per accertamento tecnico di conformità per diversa distribuzione interna e modifica di finestre e porte finestre oltre la spesa per il ripristino della volumetria in esubero Corpo B - B1 Sala Bar Piano Terra e Sala Ristorante Piano Primo andremo ad attribuire un valore di circa €. 25.000,00; Pertanto si avrà: Valore Vetustà €. 1.106.544,00 x 0,90 = €. 110.654,40, Valore variazione di mercato €. 1.106.544,00 x 0,90 = €. 110.654,40, preso atto delle importanti difformità rilevate, l'importo stimato è di €. 15.000,00 + €. 25.000,00 + €. 25.000,00 per complessivi €. 65.000,00 sarà decurtato dell'importo del valore di mercato dell'immobile al netto delle detrazioni necessarie pari a €. 1.106.554,00 - €. 286.308,80 = €. 820.235,20 (VALORE ATTUALE FABBRICATO).

B) Sulla base della capitalizzazione del reddito lordo detraibile:

- Locale commerciale mq. 691,59 x €. /mq. 3,05 = €. 2109,34 canone mensile per 12 mesi = €. 25.312,19; (con annesse pertinenza patio scoperto e terrazze;  
Capitalizzato quest'ultimo al saggio medio commerciale del 3,25 % si otterrà il valore base pari a €. 822.646,17.

C) Mediati i due diversi criteri di stima ottenuti con i due procedimenti, si può definire il valore base in cifra tonda in €. 821.440,68 in cifra tonda avremo **€. 820.235.20.**



- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P. N 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura

Il bene immobiliare oggetto della presente esecuzione e costituito da due porzioni di Terreno Agricolo identificati presso l'Agenzia delle Entrate Sezione Territorio della Provincia di Sassari nel Comune di Castelsardo (SS) al Fg. 15 Mappale 225 Porzione AA e AB, Porzione AA della superficie di mq. 7988 qualità pascolo di classe 5 con reddito domenicale €. 5,36 e reddito agrario. 2,89, Porzione AB della superficie di mq. 52492 qualità pascolo Alberato di classe U con reddito domenicale €. 81,33 e reddito agrario, €. 94,88, questi risultano essere intestati alla Società [REDACTED] diritto di proprietà 1000/1000.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 225, Qualità Pascolo arborato

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

Valore di stima del bene: € 175.392,00

Il metodo di stima è il più probabile valore di mercato per immobili simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche oltre che per ubicazione del cespite costituite da due lotti di terreno agricolo, questa consiste in una stima sintetica ottenuta con la determinazione della superficie convenzionale moltiplicata per il valore medio a metro quadro e detratto della percentuale per le varie motivazioni di seguito riportate. Lo scrivente stimerà il cespite sulla base dei (VAM) valori agricoli medi della Provincia di Sassari Regione Agraria SARDEGNA N° 11 dell'annualità 2007 aumentati del 20% pubblicati sul BUR n 10 del 29.03.2007 per determinare il VALORE ATTUALE: Valore dei terreni agricoli con qualità della coltura pascolo e pascolo arborato €/ha 3620,20 / €/ha 4342,00 mediati i due valori avremo €/ha 3981,00: - Foglio 15 mappale 225 qualità pascolo di classe 1 della superficie Mq.60480 x €/mq. 3,981 = €. 240.770,88 x 20% aggiornati al 2022 circa = €.288.925,05/60480 mq. = €/mq. 4,78 mediato con il più probabile valore di mercato considerando l'ubicazione e l'inedificabilità come prescritto dalle norme di attuazione del PUC (Piano Urbanistico Comunale Zona Omogenea E sottozona Ehg3, si avrà €/mq. 1,00 + €/mq. 4,78 (Valori VAM Sassari) = €/mq. 5,78/2 = €/mq. 2,89 arrotondato a €/mq. 2,90 x mq. 60480 = €. 175.392,00 - 10% deprezzamento €. 17.539,00 - 10% variazione di mercato €. 17.539,00 avremo un VALORE FINALE pari a €. **140.314,00**.

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P. N 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura

Il bene immobiliare oggetto della presente esecuzione e costituito da una porzione di Terreno Agricolo identificati presso l'Agenzia delle Entrate Sezione Territorio della Provincia di Sassari nel Comune di Castelsardo (SS) al Fg. 15 Mappale 43 della superficie di mq. 54347 qualità pascolo di classe 2 con reddito domenicale €. 90,00 e reddito agrario, €. 105,00, questi risultano essere intestati alla Società [REDACTED] diritto di proprietà 1000/1000.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 43, Qualità Pascolo

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

Valore di stima del bene: € 146.736,90

Il metodo di stima è il più probabile valore di mercato per immobili simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche oltre che per ubicazione del cespite costituite da due lotti di terreno agricolo, questa consiste in una stima sintetica ottenuta con la determinazione della superficie convenzionale moltiplicata per il valore medio a metro quadro e detratto della percentuale per le varie motivazioni di seguito riportate. Lo scrivente stimerà il cespite sulla base dei (VAM) valori agricoli medi della Provincia di Sassari Regione Agraria SARDEGNA N° 11 dell'annualità 2007 aumentati del 20% pubblicati sul BUR n 10 del 29.03.2007 per determinare il VALORE ATTUALE: Valore dei terreni agricoli con qualità della coltura pascolo arborato €/ha 3620,00: - Foglio 15 mappale 43 qualità pascolo di classe 1 della superficie Mq.54347 x €/mq. 3,62 = €. 196.736,14 x 20% aggiornati al 2022 circa = €.236.083,37/54347 mq. = €/mq. 4,35 mediato con il più probabile valore di mercato considerando l'ubicazione e l'inedificabilità come prescritto dalle norme di attuazione del PUC (Piano Urbanistico Comunale Zona Omogenea E sottozona Ehg3, si avrà €/mq.1,00 + €/mq. 5,35 (Valori VAM Sassari) =



€/mq.  $5,35/2 = \text{€}.\text{mq. } 2,68$  arrotondato a €/mq.  $2,70 \times \text{mq. } 54347 = \text{€}.\text{ } 146.736,90$  - 10% deprezzamento €. $14.673,90$  - 10% variazione di mercato €. $14.673,90$  avremo un VALORE FINALE pari a **€. $117.209,10$** .

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Ristorante Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P n 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura, piano T - 1	691,59 mq	1.600,00 €/mq	€ 1.106.544,00	100,00%	€ 1.106.544,00
<b>Bene N° 2</b> - Terreno Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P. N 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura	60480,00 mq	2,90 €/mq	€ 175.392,00	100,00%	€ 175.392,00
<b>Bene N° 3</b> - Terreno Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P. N 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura	54347,00 mq	2,70 €/mq	€ 146.736,90	100,00%	€ 146.736,90
				Valore di stima:	€ 1.428.672,90

Valore di stima: € 1.428.672,90

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	10,00	%
Variazione mercato	10,00	%
Spese per il ripristino delle difformità totali rilevate per il CORPO (A e C) da demolire.	15000,00	€
Spese per il ripristino delle difformità parziali rilevate per il CORPO (D e E) Veranda chiusa e aperta.	25000,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica per accert. tec. conformità diversa distribuz. interna e ripristino della volumetria in esubero CORPO (B e B1)	25000,00	€

**Valore finale di stima: € 1.077.938,32**

Lo scrivente dopo aver espletato tutti gli accertamenti necessari per determinare ha ritenuto opportuno costituire un LOTTO UNICO in quanto il fabbricato insiste su uno dei due terreni agricoli di cui da accesso e nell'altro terreno insistono alcune pertinenze del fabbricato come l'impianto di scarico delle acque reflue costituite da vasche imhof, pertanto avremo un LOTTO UNICO con TRE BENI di cui elenchiamo di seguito:

**BENE 1:** L'immobile oggetto della presente procedura è costituito da un corpo di fabbrica disposto su due livelli (Piano Terra - Piano Primo) esso ha una destinazione d'uso commerciale (Punto di Ristoro - Bar) ubicato nel Comune di Castelsardo (SS) in Località L'Eba Salida sulla Strada Provinciale n 90 Castelsardo-Santa Teresa di Gallura. Il Fabbricato è stato edificato nell'anno 2006 dalla [REDACTED] L'immobile in oggetto è identificato presso l'Agenzia delle Entrate Sezione Territorio della Provincia di Sassari nel Comune di



Castelsardo (SS) al Foglio 15 con il Mappale 196 Categoria C1, Classe 1, Consistenza mq. 617 e una superficie catastale di mq. 609, il bene risulta essere intestato alla [REDACTED] con sede in Castelsardo (SS) avente una rendita pari a € 16.442,54 Diritto di proprietà 1000/1000.

Per determinare il valore più reale possibile dell'immobile ad uso commerciale utilizziamo due stime quella del valore a metro quadro di mercato del fabbricato a nuovo, decurtato delle varie percentuali di deprezzamento e quello della capitalizzazione del reddito, mediati i due valori avremo il prezzo più attendibile dal momento che vi è un contratto di locazione in essere.

A) Dalle indagini effettuate sulla base dei valori di mercato per edifici ristrutturati a nuovo con caratteristiche simili a quello oggetto stimeremo l'immobile sottratto del valore della vetusta, della variazione di mercato e per la demolizione delle opere abusive e riportare l'immobile allo stato assentito, previa verifica statica della struttura. Al valore definitivo andremo a dedurre il valore per la vetustà, manutenzione ordinaria e straordinaria alla quale possiamo attribuire una percentuale che potrebbe essere calcolata pari al 10 %, mentre per la variazione di mercato il 10 %, per il ripristino delle opere difformi Corpo A - C Tettoia aperta piano terra e ripostiglio con tettoia piano primo valore stimato circa € 15.000,00 - per il ripristino delle opere difformi Corpo D - E Veranda chiusa e Veranda aperta piano primo valore stimato circa € 25.000,00 - per oneri di regolarizzazione per accertamento tecnico di conformità per diversa distribuzione interna e modifica di finestre e porte finestre oltre la spesa per il ripristino della volumetria in esubero Corpo B - B1 Sala Bar Piano Terra e Sala Ristorante Piano Primo andremo ad attribuire un valore di circa € 25.000,00; Pertanto si avrà: Valore Vetustà € 1.106.544,00 x 0,90 = € 110.654,40, Valore variazione di mercato € 1.106.544,00 x 0,90 = € 110.654,40, preso atto delle importanti difformità rilevate, l'importo stimato è di € 15.000,00 + € 25.000,00 + € 25.000,00 per complessivi € 65.000,00 sarà decurtato dell'importo del valore di mercato dell'immobile al netto delle detrazioni necessarie pari a € 1.106.554,00 - € 286.308,80 = € 820.235,20 (VALORE ATTUALE FABBRICATO).

B) Sulla base della capitalizzazione del reddito lordo detraibile:

- Locale commerciale mq. 691,00 x €/mq. 3,05 = € 2109,34 canone mensile per 12 mesi = € 25.312,19; (con annesse pertinenza patio scoperto e terrazze;

Capitalizzato quest'ultimo al saggio medio commerciale del 3,25 % si otterrà il valore base pari a € 822.646,17.

C) Mediati i due diversi criteri di stima ottenuti con i due procedimenti, si può definire il valore base in cifra tonda in € 821.440,68 in cifra tonda avremo € 820.235,00.

BENE 2: Il bene immobiliare oggetto della presente esecuzione e costituito da due porzioni di Terreno Agricolo identificati presso l'Agenzia delle Entrate Sezione Territorio della Provincia di Sassari nel Comune di Castelsardo (SS) al Fg. 15 Mappale 225 Porzione AA e AB, Porzione AA della superficie di mq. 7988 qualità pascolo di classe 5 con reddito domenicale € 5,36 e reddito agrario 2,89, Porzione AB della superficie di mq. 52492 qualità pascolo Alberato di classe U con reddito domenicale € 81,33 e reddito agrario, € 94,88, questi risultano essere intestati alla [REDACTED] diritto di proprietà 1000/1000.

Il metodo di stima è il più probabile valore di mercato per immobili simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche oltre che per ubicazione del cespite costituite da due lotti di terreno agricolo, questa consiste in una stima sintetica ottenuta con la determinazione della superficie convenzionale moltiplicata per il valore medio a metro quadro e detratto della percentuale per le varie motivazioni di seguito riportate. Lo scrivente stimerà il cespite sulla base dei (VAM) valori agricoli medi della Provincia di Sassari Regione Agraria SARDEGNA N° 11 dell'annualità 2007 aumentati del 20% pubblicati sul BUR n 10 del 29.03.2007 per determinare il VALORE ATTUALE: Valore dei terreni agricoli con qualità della coltura pascolo e pascolo arborato €/ha 3620,20 / €/ha 4342,00 mediati i due valori avremo €/ha 3981,00: - Foglio 15 mappale 225 qualità pascolo di classe 1 della superficie Mq.60480 x €/mq. 3,981 = € 240.770,88 x 20% aggiornati al 2022 circa = € 288.925,05/60480 mq. = €/mq. 4,78 mediato con il più probabile valore di mercato considerando l'ubicazione e l'inedificabilità come prescritto dalle norme di attuazione del PUC (Piano Urbanistico Comunale Zona Omogenea E sottozona Ehg3, si avrà €/mq. 1,00 + €/mq. 4,78 (Valori VAM Sassari) = €/mq. 5,78/2 = €/mq. 2,89 arrotondato a €/mq. 2,90 x mq. 60480 = € 175.392,00 - 10% deprezzamento € 17.539,00 - 10% variazione di mercato € 17.539,00 avremo un VALORE FINALE pari a € 140.314,00.

BENE 3: Il bene immobiliare oggetto della presente esecuzione e costituito da una porzione di Terreno Agricolo



identificati presso l'Agenzia delle Entrate Sezione Territorio della Provincia di Sassari nel Comune di Castelsardo (SS) al Fg. 15 Mappale 43 della superficie di mq. 54347 qualità pascolo di classe 2 con reddito domenicale €. 90,00 e reddito agrario, €. 105,00, questi risultano essere intestati alla S [REDACTED] diritto di proprietà 1000/1000.

Il metodo di stima è il più probabile valore di mercato per immobili simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche oltre che per ubicazione del cespite costituite da due lotti di terreno agricolo, questa consiste in una stima sintetica ottenuta con la determinazione della superficie convenzionale moltiplicata per il valore medio a metro quadro e detratto della percentuale per le varie motivazioni di seguito riportate. Lo scrivente stimerà il cespite sulla base dei (VAM) valori agricoli medi della Provincia di Sassari Regione Agraria SARDEGNA N° 11 dell'annualità 2007 aumentati del 20% pubblicati sul BUR n 10 del 29.03.2007 per determinare il VALORE ATTUALE: Valore dei terreni agricoli con qualità della coltura pascolo arborato €/ha 3620,00: - Foglio 15 mappale 43 qualità pascolo di classe 1 della superficie Mq.54347 x €/mq. 3,62 = €. 196.736,14 x 20% aggiornati al 2022 circa = €.236.083,37/54347 mq. = €/mq. 4,35 mediato con il più probabile valore di mercato considerando l'ubicazione e l'inedificabilità come prescritto dalle norme di attuazione del PUC (Piano Urbanistico Comunale Zona Omogenea E sottozona Ehg3, si avrà €/mq.1,00 + €.mq. 5,35 (Valori VAM Sassari) = €/mq. 5,35/2 = €.mq. 2,68 arrotondato a €/mq. 2,70 x mq. 54347 = €. 146.736,90 - 10% deprezzamento €. 14.673,90 - 10% variazione di mercato €. 14.673,90 avremo un VALORE FINALE pari a €. 117.209,10.

In definitiva avremo Lotto Unico costituito da

- Bane 1 pari al valore di €. €. 1.106.554,00 - €. 286.308,80 (deprezzamento) = €. 820.235,20 (VALORE ATTUALE FABBRICATO);

- Bene 2 pari a un valore €. 175.392,00 - 10% deprezzamento vetusta €. 17.539,00 - 10% variazione di mercato €. 17.539,00 avremo un VALORE FINALE pari a €. 140.314,00;

- Bene 3 pari a un valore €. 146.736,90 - 10% deprezzamento €. 14.673,90 - 10% variazione di mercato €. 14.673,90 avremo un VALORE FINALE pari a €. 117.209,10.

**Valore del Lotto Unico costituito da TRE BENI pari a €. 1077.938,32.**

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 04/10/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Pinna Raffaele



## ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Foto - Documentazione fotografica dei Beni oggetto della procedura (Aggiornamento al 16/10/2022)
- ✓ N° 2 Certificato destinazione urbanistica - TERRENI AGRICOLI BENE 02-03 (Aggiornamento al 04/10/2022)
- ✓ N° 2 Concessione edilizia - Concessioni rilasciate
- ✓ N° 1 Certificato di agibilità / abitabilità - Certificato Agibilità Parziale (Aggiornamento al 18/07/2006)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali (Aggiornamento al 28/07/2022)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa (Aggiornamento al 28/07/2022)
- ✓ N° 3 Visure e schede catastali (Aggiornamento al 28/10/2022)
- ✓ N° 2 Tavola del progetto - Progetto Approvato 2004-2006
- ✓ N° 8 Tavola del progetto - Rilievi Immobile (Aggiornamento al 21/10/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - APE n 014 -2022 aggiornato (Aggiornamento al 04/10/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Contrato di Locazione (Aggiornamento al 16/09/2022)
- ✓ N° 4 Altri allegati - Contrato di Locazione (Aggiornamento al 16/09/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Delibera Consiglio Comunale
- ✓ N° 1 Altri allegati - Nulla Osta Regione Sardegna



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

### LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Ristorante ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P n 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura, piano T - 1

L'immobile oggetto della presente procedura è costituito da un corpo di fabbrica disposto su due livelli (Piano Terra - Piano Primo) esso ha una destinazione d'uso commerciale (Punto di Ristoro - Bar) ubicato nel Comune di Castelsardo (SS) in Località L'Eba Salida sulla Strada Provinciale n 90 Castelsardo-Santa Teresa di Gallura. Il Fabbricato è stato edificato nell'anno 2006 dalla [REDACTED]

[REDACTED] L'immobile in oggetto è identificato presso l'Agenzia delle Entrate Sezione Territorio della Provincia di Sassari nel Comune di Castelsardo (SS) al Foglio 15 con il Mappale 196 Categoria C1, Classe 1, Consistenza mq. 617 e una superficie catastale di mq. 609, il bene risulta essere intestato alla Società [REDACTED] con sede in Castelsardo (SS) avente una rendita pari a €16.442,54

Diritto di proprietà 1000/1000.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 196, Categoria C1 al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 196,

Qualità ENTE URBANO

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

Destinazione urbanistica: Il sottoscritto dalle verifiche e dagli accertamenti effettuati e emerso: Visto il Programma di Fabbricazione approvato con Decreto Assessorato EE. LL. Finanze e Urbanistica n. 170 del 20/02/1985; Visto il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con Deliberazione G.R. n. 17/14 del 26 aprile 2006 e adeguato con presa d'atto ai sensi dell'art. 4, comma 5 delle N.A. del P.A.I. con Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale n. 2 del 18/07/2007; Visto lo "studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub bacino n°3 Coghinas - Mannu- Temo. Progetto di variante generale e di revisione del piano per l'assetto idrogeologico della Regione Autonoma della Sardegna, di cui all'art. 37, comma 1, delle vigenti norme di attuazione" adottato definitivamente con Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Regione Autonoma della Sardegna n°1 in data 16/06/2015; Visto lo studio di Piano stralcio delle fasce Fluviali (PSFF) approvato definitivamente con Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale n. 1 del 20/06/2013; Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n°26 del 04/07/2022 con la quale è stata eseguita l'approvazione definitiva del Catasto incendi delle aree percorse dal fuoco aggiornamento, ai sensi dell'art. 10 della Legge n°353/2000; Accertato che, per effetto del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., l'area è sottoposta alle prescrizioni introdotte dalla L.R. n. 8/2004 e dal Piano Paesaggistico Regionale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 05/09/2006; Visto l'art. 30 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia"; Richiamata la L.R. n. 23/85 e ss.mm.ii., la L.R. 45/89 e ss.mm.ii., la L.R. 4/09 e ss.mm.ii. e L.R. 8/15 ss.mm.ii.; Vista la Legge Urbanistica del 17 agosto 1942 n°1150; In forza del Programma di Fabbricazione vigente il terreno suddetto insiste nella zona omogenea E: In forza del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) vigente ed in forza del Progetto di variante generale e di revisione del piano per l'assetto idrogeologico (PAI) sia ha: •parte della superficie della particella 225 del foglio15 insiste in Zona Hg3; Zona Hg3 "Zone con frane quiescenti con tempi di riattivazione pluridecennali, zone di possibile espansione areale di frane quiescenti; zone con indizi geomorfologici di instabilità dei versanti potenziali; frane di neoformazione presumibilmente in tempi pluriennali o pluridecennali ". L'area è, inoltre, sottoposta alle prescrizioni introdotte dalla L.R. n. 8/2004, dal Piano Paesaggistico Regionale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 05.09.2006 dall'aggiornamento e revisione dal Piano Paesaggistico Regionale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 45/2 del 25.10.2013 dalla L.R. n. 4/2009 ss.mm.ii. e della L.R. n.8/2015 ss .mm.ii. Si fa presente che non esistono planimetrie ufficiali con indicazione della zona urbanistica su base catastale e la destinazione urbanistica deriva dalla sovrapposizione "locale" con carte catastali che spesso non corrispondono allo stato reale dei



luoghi. ZONA "E" (P.d.F. Arch. Lubiani - Ing. Porcu) Zona agro-pastorale destinata ad uso agricolo, con possibilità di edificazione di edifici per residenza, e impianti connessi al settore agricolo e pastorale, alla valorizzazione dei prodotti ammessi. Edificazione mediante concessione diretta. Compatibilità Residenza Residenza ed attività commerciali e artigianali "di servizio commerciale (bar, ristoranti ecc.) "di svago (sociale, culturale, educative, sportive) "paraturistiche (agriturismo) Interventi Costruzioni Nuove costruzioni Sopraelevazioni Ampliamenti Ristrutturazioni parziali "totali senza demolizioni delle strutture "totali con demolizione totale degli immobili Manutenzioni ordinarie Ilstraordinarie Urbanizzazioni primarie "secondarie Vincoli e prescrizioni particolari Rispetto di distanza tra i confini= ml 10,00 di altezza massima= ml 6,00 Indici Valgono le norme di cui alle zone E del DPGR 1.8.1977 n° 9743.271.12- Per le compatibilità delle residenze stagionali paraturistiche valgono le seguenti norme : Indice di cubatura fondiario= 0,10 mc/mq nel caso di nuovo insediamento, purché sia già preesistente una struttura pastorale con un minimo di n° 15 capi bovini o equivalente numero di capi di altre specie e agricola per un terreno minimo destinato a colture produttive di 15 Ha. Tale volumetria è aumentabile in presenza di immobili destinati a residenza del conduttore dell'azienda fino ad un massimo aumento del 200 % della cubatura esclusivamente residenziale. Nota: La normativa tecnica sopra riportata è da ritenersi condizionata alle prescrizioni di cui alle N.T.A. del P.P.R., della L.R. 04/09 e ss.mm.ii., della L.R. n.8/2015 e ss.mm.ii. e del P.A.I. citati in premessa.

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P. N 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura

Il bene immobiliare oggetto della presente esecuzione e costituito da due porzioni di Terreno Agricolo identificati presso l'Agenzia delle Entrate Sezione Territorio della Provincia di Sassari nel Comune di Castelsardo (SS) al Fg. 15 Mappale 225 Porzione AA e AB, Porzione AA della superficie di mq. 7988 qualità pascolo di classe 5 con reddito domenicale €. 5,36 e reddito agrario. 2,89, Porzione AB della superficie di mq. 52492 qualità pascolo Alberato di classe U con reddito domenicale €. 81,33 e reddito agrario, €. 94,88, questi risultano essere intestati alla [REDACTED] diritto di proprietà 1000/1000. Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 225, Qualità Pascolo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il sottoscritto dalle verifiche e dagli accertamenti effettuati: Visto il Programma di Fabbricazione approvato con Decreto Assessorato EE. LL. Finanze e Urbanistica n. 170 del 20/02/1985; Visto il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con Deliberazione G.R. n. 17/14 del 26 aprile 2006 e adeguato con presa d'atto ai sensi dell'art. 4, comma 5 delle N.A. del P.A.I. con Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale n. 2 del 18/07/2007; Visto lo "studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub bacino n°3 Coghinas - Mannu- Temo. Progetto di variante generale e di revisione del piano per l'assetto idrogeologico della Regione Autonoma della Sardegna, di cui all'art. 37, comma 1, delle vigenti norme di attuazione" adottato definitivamente con Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Regione Autonoma della Sardegna n°1 in data 16/06/2015; Visto lo studio di Piano stralcio delle fasce Fluviali (PSFF) approvato definitivamente con Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale n. 1 del 20/06/2013; Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n°26 del 04/07/2022 con la quale è stata eseguita l'approvazione definitiva del Catasto incendi delle aree percorse dal fuoco aggiornamento, ai sensi dell'art. 10 della Legge n°353/2000; Accertato che, per effetto del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., l'area è sottoposta alle prescrizioni introdotte dalla L.R. n. 8/2004 e dal Piano Paesaggistico Regionale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 05/09/2006; Visto l'art. 30 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia"; Richiamata la L.R. n. 23/85 e ss.mm.ii., la L.R. 45/89 e ss.mm.ii., la L.R. 4/09 e ss.mm.ii. e L.R. 8/15 ss.mm.ii.; Vista la Legge Urbanistica del 17 agosto 1942 n°1150; In forza del Programma di Fabbricazione vigente il terreno suddetto insiste nella zona omogenea E: In forza del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) vigente ed in forza del Progetto di variante generale e di revisione del piano per l'assetto idrogeologico (PAI) sia ha: •parte della superficie della particella 225 del foglio15 insiste in Zona Hg3; Zona Hg3



"Zone con frane quiescenti con tempi di riattivazione pluridecennali, zone di possibile espansione areale di frane quiescenti; zone con indizi geomorfologici di instabilità dei versanti potenziali; frane di neoformazione presumibilmente in tempi pluriennali o pluridecennali ". L'area è, inoltre, sottoposta alle prescrizioni introdotte dalla L.R. n. 8/2004, dal Piano Paesaggistico Regionale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 05.09.2006 dall'aggiornamento e revisione dal Piano Paesaggistico Regionale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 45/2 del 25.10.2013 dalla L.R. n. 4/2009 ss.mm.ii. e della L.R. n.8/2015 ss .mm.ii. Si fa presente che non esistono planimetrie ufficiali con indicazione della zona urbanistica su base catastale e la destinazione urbanistica deriva dalla sovrapposizione "locale" con carte catastali che spesso non corrispondono allo stato reale dei luoghi. ZONA "E" (P.d.F. Arch. Lubiani - Ing. Porcu) Zona agro-pastorale destinata ad uso agricolo, con possibilità di edificazione di edifici per residenza, e impianti connessi al settore agricolo e pastorale, alla valorizzazione dei prodotti ammessi. Edificazione mediante concessione diretta. Compatibilità Residenza Residenza ed attività commerciali e artigianali "di servizio commerciale (bar, ristoranti ecc.) "di svago (sociale, culturale, educative, sportive) "paraturistiche (agriturismo) Interventi Costruzioni Nuove costruzioni Sopraelevazioni Ampliamenti Ristrutturazioni parziali "totali senza demolizioni delle strutture "totali con demolizione totale degli immobili Manutenzioni ordinarie Ilstraordinarie Urbanizzazioni primarie "secondarie Vincoli e prescrizioni particolari Rispetto di distanza tra i confini= ml 10,00 di altezza massima= ml 6,00 Indici Valgono le norme di cui alle zone E del DPGR 1.8.1977 n° 9743.271.12- Per le compatibilità delle residenze stagionali paraturistiche valgono le seguenti norme : Indice di cubatura fondiario= 0,10 mc/mq nel caso di nuovo insediamento, purché sia già preesistente una struttura pastorale con un minimo di n° 15 capi bovini o equivalente numero di capi di altre specie e agricola per un terreno minimo destinato a colture produttive di 15 Ha. Tale volumetria è aumentabile in presenza di immobili destinati a residenza del conduttore dell'azienda fino ad un massimo aumento del 200 % della cubatura esclusivamente residenziale. Nota: La normativa tecnica sopra riportata è da ritenersi condizionata alle prescrizioni di cui alle N.T.A. del P.P.R., della L.R. 04/09 e ss.mm.ii., della L.R. n.8/2015 e ss.mm.ii. e del P.A.I. citati in premessa.

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P. N 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura

Il bene immobiliare oggetto della presente esecuzione e costituito da una porzione di Terreno Agricolo identificati presso l'Agenzia delle Entrate Sezione Territorio della Provincia di Sassari nel Comune di Castelsardo (SS) al Fg. 15 Mappale 43 della superficie di mq. 54347 qualità pascolo di classe 2 con reddito domenicale €. 90,00 e reddito agrario, €. 105,00, questi risultano essere intestati alla Società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] diritto di proprietà 1000/1000. Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 43, Qualità Pascolo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il sottoscritto dalle verifiche e dagli accertamenti effettuati: Visto il Programma di Fabbricazione approvato con Decreto Assessorato EE. LL. Finanze e Urbanistica n. 170 del 20/02/1985; Visto il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con Deliberazione G.R. n. 17/14 del 26 aprile 2006 e adeguato con presa d'atto ai sensi dell'art. 4, comma 5 delle N.A. del P.A.I. con Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale n. 2 del 18/07/2007; Visto lo "studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel sub bacino n°3 Coghinas - Mannu- Temo. Progetto di variante generale e di revisione del piano per l'assetto idrogeologico della Regione Autonoma della Sardegna, di cui all'art. 37, comma 1, delle vigenti norme di attuazione" adottato definitivamente con Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Regione Autonoma della Sardegna n°1 in data 16/06/2015; Visto lo studio di Piano stralcio delle fasce Fluviali (PSFF) approvato definitivamente con Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale n. 1 del 20/06/2013; Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n°26 del 04/07/2022 con la quale è stata eseguita l'approvazione definitiva del Catasto incendi delle aree percorse dal fuoco aggiornamento, ai sensi dell'art. 10 della Legge n°353/2000; Accertato che, per effetto del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., l'area è sottoposta alle prescrizioni introdotte dalla L.R. n. 8/2004 e dal Piano Paesaggistico Regionale approvato con



Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 05/09/2006; Visto l'art. 30 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia"; Richiamata la L.R. n. 23/85 e ss.mm.ii., la L.R. 45/89 e ss.mm.ii., la L.R. 4/09 e ss.mm.ii. e L.R. 8/15 ss.mm.ii.; Vista la Legge Urbanistica del 17 agosto 1942 n°1150; In forza del Programma di Fabbricazione vigente il terreno suddetto insiste nella zona omogenea E: In forza del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) vigente ed in forza del Progetto di variante generale e di revisione del piano per l'assetto idrogeologico (PAI) sia ha: •parte della superficie della particella 225 del foglio15 insiste in Zona Hg3; Zona Hg3 "Zone con frane quiescenti con tempi di riattivazione pluridecennali, zone di possibile espansione areale di frane quiescenti; zone con indizi geomorfologici di instabilità dei versanti potenziali; frane di neoformazione presumibilmente in tempi pluriennali o pluridecennali ". L'area è, inoltre, sottoposta alle prescrizioni introdotte dalla L.R. n. 8/2004, dal Piano Paesaggistico Regionale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 05.09.2006 dall'aggiornamento e revisione dal Piano Paesaggistico Regionale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 45/2 del 25.10.2013 dalla L.R. n. 4/2009 ss.mm.ii. e della L.R. n.8/2015 ss .mm.ii. Si fa presente che non esistono planimetrie ufficiali con indicazione della zona urbanistica su base catastale e la destinazione urbanistica deriva dalla sovrapposizione "locale" con carte catastali che spesso non corrispondono allo stato reale dei luoghi. ZONA "E" (P.d.F. Arch. Lubiani - Ing. Porcu) Zona agro-pastorale destinata ad uso agricolo, con possibilità di edificazione di edifici per residenza, e impianti connessi al settore agricolo e pastorale, alla valorizzazione dei prodotti ammessi. Edificazione mediante concessione diretta. Compatibilità Residenza Residenza ed attività commerciali e artigianali "di servizio commerciale (bar, ristoranti ecc.) "di svago (sociale, culturale, educative, sportive) "paraturistiche (agriturismo) Interventi Costruzioni Nuove costruzioni Sopraelevazioni Ampliamenti Ristrutturazioni parziali "totali senza demolizioni delle strutture "totali con demolizione totale degli immobili Manutenzioni ordinarie Ilstraordinarie Urbanizzazioni primarie "secondarie Vincoli e prescrizioni particolari Rispetto di distanza tra i confini= ml 10,00 di altezza massima= ml 6,00 Indici Valgono le norme di cui alle zone E del DPGR 1.8.1977 n° 9743.271.12- Per le compatibilità delle residenze stagionali paraturistiche valgono le seguenti norme : Indice di cubatura fondiario= 0,10 mc/mq nel caso di nuovo insediamento, purché sia già preesistente una struttura pastorale con un minimo di n° 15 capi bovini o equivalente numero di capi di altre specie e agricola per un terreno minimo destinato a colture produttive di 15 Ha. Tale volumetria è aumentabile in presenza di immobili destinati a residenza del conduttore dell'azienda fino ad un massimo aumento del 200 % della cubatura esclusivamente residenziale. Nota: La normativa tecnica sopra riportata è da ritenersi condizionata alle prescrizioni di cui alle N.T.A. del P.P.R., della L.R. 04/09 e ss.mm.ii., della L.R. n.8/2015 e ss.mm.ii. e del P.A.I. citati in premessa.

**Prezzo base d'asta: € 1.077.938,32**



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 131/2021 DEL R.G.E.**

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.077.938,32**

<b>Bene N° 1 - Ristorante</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P n 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura, piano T - 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Ristorante Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 196, Categoria C1 Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 196, Qualità ENTE URBANO	<b>Superficie</b>	691,59 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il fabbricato oggetto di perizia si trova in buono stato di conservazione essendo stato edificato tra gli anni 2004 e il 2006.		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile oggetto della presente procedura è costituito da un corpo di fabbrica disposto su due livelli (Piano Terra - Piano Primo) esso ha una destinazione d'uso commerciale (Punto di Ristoro - Bar) ubicato nel Comune di Castelsardo (SS) in Località L'Eba Salida sulla Strada Provinciale n 90 Castelsardo-Santa Teresa di Gallura. Il Fabbricato è stato edificato nell'anno 2006 dalla Società Sole e Mare Srl. L'immobile in oggetto è identificato presso l'Agenzia delle Entrate Sezione Territorio della Provincia di Sassari nel Comune di Castelsardo (SS) al Foglio 15 con il Mappale 196 Categoria C1, Classe 1, Consistenza mq. 617 e una superficie catastale di mq. 609, il bene risulta essere intestato alla [REDACTED] con sede in Castelsardo (SS) avente una rendita pari a €16.442,54 Diritto di proprietà 1000/1000.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

<b>Bene N° 2 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P. N 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 225, Qualità Pascolo arborato	<b>Superficie</b>	60480,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il cespite in esame non risulta essere recintato ne tanto meno coltivato e/o ad utilizzo per allevamento di bestiame.		
<b>Descrizione:</b>	Il bene immobiliare oggetto della presente esecuzione è costituito da due porzioni di Terreno Agricolo identificati presso l'Agenzia delle Entrate Sezione Territorio della Provincia di Sassari nel Comune di Castelsardo (SS) al Fg. 15 Mappale 225 Porzione AA e AB, Porzione AA della superficie di mq. 7988 qualità pascolo di classe 5 con reddito domenicale €. 5,36 e reddito agrario. 2,89, Porzione AB della superficie di mq. 52492 qualità pascolo Alberato di classe U con reddito domenicale €. 81,33 e reddito agrario. €. 94,88. questi risultano essere intestati alla [REDACTED] diritto di proprietà 1000/1000.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		



<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi senza titolo

<b>Bene N° 3 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Castelsardo (SS) - Località L'Eba Salida S.P. N 90 Castelsardo-Santa Teresa Gallura		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 43, Qualità Pascolo	<b>Superficie</b>	54347,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il cespite in esame non risulta essere recintato ne tanto meno coltivato e/o ad utilizzo per allevamento di bestiame.		
<b>Descrizione:</b>	Il bene immobiliare oggetto della presente esecuzione e costituito da una porzione di Terreno Agricolo identificati presso l'Agenzia delle Entrate Sezione Territorio della Provincia di Sassari nel Comune di Castelsardo (SS) al Fg. 15 Mappale 43 della superficie di mq. 54347 qualità pascolo di classe 2 con reddito domenicale €. 90,00 e reddito agrario, €. 105,00, questi risultano essere intestati alla [REDACTED] diritto di proprietà 1000/1000.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

