

TRIBUNALE CIVILE DI SASSARI

SEZIONE FALLIMENTI

Giudice Delegato Dott. Gaetano Savona

RELAZIONE DI PERIZIA TECNICA

VERSIONE PRIVACY

FALLIMENTO N. 37/2019

LOTTI 1-4 / 31 / 30-34 / 36-59

Curatori Fallimentari:

Dott. Armando Meloni

Dott. Efsio Mereu

CTU:

Dott. Agronomo Angelo Cincotti

Arch. Elisabetta Mattu

Geom. Salvatore Scanu

18/05/2022

TRIBUNALE DI SASSARI

Sezione Fallimentare

Perizia dei C.T.U. Dott. Agronomo Angelo Cincotti, Arch. Elisabetta Mattu, Geom. Salvatore Scanu nel Fallimento
37/2019 - [REDACTED]

SOMMARIO

Incarico	4
Premessa	4
Lotto 1 – Fabbricato Industriale – Olbia (SS) – F. 31, part. 757, sub 19	6
Lotto 2 – Fabbricato artigianale - Olbia (SS) – F. 32, part. 1255, sub 17	11
Lotto 3 – Fabbricato Artigianale – Olbia (SS) – F. 32, part. 1255, sub 22	15
Lotto 4 – Terreni edificabili – Olbia (SS) – Particella 1665 e +	19
Lotto 30 – Capannone – Sassari – F- 69, Part. 1265, sub 3	245
Lotto 31- Locale caldaia, cabina elettrica – Sassari – F. 84, part. 537, sub 3 (ex Brico lo).....	278
Lotto 32 – Locale commerciale – Sassari – F. 84, part. 537, sub 7 (ex Brico lo).....	30
Lotto 33- Posti auto – Sassari – F. 84, part. 537, sub 19 (ex Brico lo)	33
Lotto 34 – Deposito – Sassari – F. 84, part. 537, sub 20 (ex Brico lo)	37
Lotto 36- Laboratorio – Sassari – F. 84, part. 603, sub 19 (ex Euronics)	41
Lotto 37- Posti auto – Sassari – F. 84, part. 603, sub 31 (ex Euronics)	435
Lotto 38- Laboratorio artigianale – Sassari – F. 84, part. 603, sub 36 (ex Euronics)	49
Lotto 39- Laboratorio artigianale – Sassari – F. 84, part. 603, sub 37 (ex Euronics)	53
Lotto 40 - Laboratorio artigianale – Sassari – F. 84, part. 603, sub 38 (ex Euronics)	57
Lotto 41 - Laboratorio artigianale – Sassari – F. 84, part. 603, sub 40 (ex Euronics)	61
Lotto 42 - Laboratorio artigianale – Sassari – F. 84, part. 603, sub 41 (ex Euronics)	65
Lotto 43 - Laboratorio artigianale – Sassari – F. 84, part. 603, sub 42 (ex Euronics)	69
Lotto 44 - Laboratorio artigianale – Sassari – F. 84, part. 603, sub 39 (ex Euronics)	73
Lotto 45 – Posti auto – Sassari – F. 84, part. 603, sub 68 (ex Euronics)	77
Lotto 46 – Posti auto – Sassari – F. 84, part. 603, sub 74 (ex Euronics)	80
Lotto 47- Posti auto – Sassari – F. 84, part. 603, sub 75 (ex Euronics)	84
Lotto 48 – Laboratorio artigianale – Sassari – F. 84, part. 603, sub 77 (ex Euronics)	88
Lotto 49 – Laboratorio artigianale – Sassari – F. 84, part. 603, sub 80 (ex Euronics)	912
Lotto 50 - Laboratorio artigianale – Sassari – F. 84, part. 603, sub 81 (ex Euronics)	96
Lotto 51 – Posti auto – Sassari – F. 84, part. 603, sub 83 (ex Euronics)	100
Lotto 52- Posti auto – Sassari – F. 84, part. 603, sub 86 (ex Euronics)	103
Lotto 53- Lastrico solare – Sassari – F. 84, part. 603, sub 87 (ex Euronics)	106
Lotto 54 – Locale commerciale – sassari – F. 84, part. 603, sub 88 (ex Euronics).....	109
Lotto 55 - Cargeghe (SS).....	113
Bene N° 56 - Lastrico solare - Cargeghe (SS) – F. 8_part. 258, SUB 2	
Bene N° 57 – Ufficio - Cargeghe (SS) - F_8_part. 258, SUB 3	
Bene N° 58 – Magazzino - Cargeghe (SS) – F. 8, PART. 258, SUB 3	
Bene N° 64 – Magazzino - Cargeghe (SS) – F. 8, PART. 261, SUB 1	
Bene N° 65 - Lastrico solare - Cargeghe (SS) – F. 8, PART. 261, SUB 2	
Bene N° 66 - Lastrico solare - Cargeghe (SS) – F. 8, PART. 262, SUB 2	
Bene N° 67 - Magazzino - Cargeghe (SS) – F. 8, PART. 262, SUB 1	
Bene N° 68 - Ufficio - Cargeghe (SS) – F. 8, PART. 262, SUB 1	
Bene N° 80 - Terreno - Cargeghe (SS) - F_8_PART_274	
Bene N° 81 - Terreno - Cargeghe (SS) - F_8_PART_276	
Bene N° 82 - Terreno - Cargeghe (SS) - F_8_PART_278	
Bene N° 83 - Terreno - Cargeghe (SS) - F_8_PART_280	
Bene N° 84 - Terreno - Cargeghe (SS) - F_7_PART_175	
Lotto 56 – Magazzino – Cargeghe (SS) – F. 8, part. 258, sub 4.....	1599
Lotto 57 – Cargeghe (SS).....	1624
Bene N° 60 - Magazzino - Cargeghe (SS) – F. 8, PART. 258, SUB 5	
Bene N° 61 – Magazzino - Cargeghe (SS) – F. 8, PART. 258, SUB 6	
Lotto 58 – Cargeghe (SS).....	1733
Bene N° 62 – Magazzino - Cargeghe (SS) – F. 8, PART. 260, SUB 1	
Bene N° 63 - Lastrico solare - Cargeghe (SS) – F. 8, PART. 260, SUB 2	
Lotto 59 – Cargeghe (SS).....	1822
Bene N° 69 - Terreno edificabile - Cargeghe (SS) - F_8_PART_222	
Bene N° 70 - Terreno edificabile - Cargeghe (SS) - F_8_PART_168	
Bene N° 71 - Terreno edificabile - Cargeghe (SS) - F_8_PART_177	
Bene N° 72 - Terreno edificabile - Cargeghe (SS) - F_8_PART_231	
Bene N° 73 - Terreno edificabile - Cargeghe (SS) - F_8_PART_223	
Bene N° 74 - Terreno edificabile - Cargeghe (SS) - F_8_PART_232	
Bene N° 75 - Terreno edificabile - Cargeghe (SS) - F_8_PART_234	
Bene N° 76 - Terreno edificabile - Cargeghe (SS) - F_8_PART_242	
Bene N° 77 - Terreno edificabile - Cargeghe (SS) - F_8_PART_233	

Bene N° 78 - Terreno edificabile - Cargeghe (SS) - F_8_PART_167

Bene N° 79 - Terreno edificabile - Cargeghe (SS) - F_8_PART_188

STIMA / FORMAZIONE LOTTI.....	2244
Lotto 1.....	2244
Lotto 2.....	2244
Lotto 3.....	2255
Lotto 4.....	2255
Lotto 30.....	2255
Lotto 31.....	226
Lotto 32.....	226
Lotto 33.....	2266
Lotto 34.....	227
Lotto 36.....	2277
Lotto 37.....	228
Lotto 38.....	2288
Lotto 39.....	2288
Lotto 40.....	2299
Lotto 41.....	2299
Lotto 42.....	23030
Lotto 43.....	23030
Lotto 44.....	2311
Lotto 45.....	2311
Lotto 46.....	232
Lotto 47.....	2322
Lotto 48.....	233
Lotto 49.....	2333
Lotto 50.....	234
Lotto 51.....	234
Lotto 52.....	2344
Lotto 53.....	235
Lotto 54.....	2355
Lotto 55.....	2366
Lotto 56.....	2366
Lotto 57.....	2388
Lotto 58.....	2399
Lotto 59.....	240

INCARICO

Con incarico del 23/06/2020, i sottoscritti Dott. Agronomo Angelo Cincotti, con studio in Viale Europa, 7/3, 07040 Codrongianos (SS), email angelocincotti@tiscali.it, PEC a.cincotti@epap.conafpec.it, cell. 3403915865, Arch. Elisabetta Mattu, con studio in Via Principessa Jolanda 68, 07100 Sassari, cell. 3476590081 email arch.mattu@gmail.com, PEC elisabetta.mattu@archiworldpec.it; Geom. Salvatore Scanu, con studio in Via Fiorentina n. 27, 07037 Sorso (SS), cell. 3388916198, email salvatore_scanu@virgilio.it, PEC salvatore.scanu@geopec.it, venivano nominati C.T.U. nel procedimento fallimentare n. 37/19.

PREMESSA

I beni appartenenti alla procedura sono costituiti dai seguenti immobili:

- **BENE N° 1** - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A OLBIA (SS) - F_31_PART_757_SUB_19_Z.I. OLBIA – TRAVERSA VIA CAPOVERDE
- **BENE N° 2** - FABBRICATO ARTIGIANALE UBICATO A OLBIA (SS) - F_32_PART_1255_SUB_17_Z.I. OLBIA_VIA COREA ANGOLO VIA NAMIBIA SNC
- **BENE N° 3** - FABBRICATO ARTIGIANALE UBICATO A OLBIA (SS) - F_32_PART_1255_SUB_22_Z.I. OLBIA_VIA COREA ANGOLO VIA NAMIBIA SNC
- **BENE N° 4** - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A OLBIA (SS) - F_31_PART_1665 E PIU' Z.I. OLBIA_VIA COREA ANGOLO VIA ALGERIA_SNC
- **BENE N° 31** - CAPANNONE UBICATO A SASSARI - F_69_1265_SUB_3_REG. SANTA BARBARA_ STRADA 8_FIANCO OLEIFICIO
- **BENE N° 32** - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A SASSARI - F_84_PART_537_SUB_3_VIALE PORTO TORRES 26/A (EX BRICO IO)
- **BENE N° 33** - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A SASSARI - F_84_PART_537_SUB_7_VIALE PORTO TORRES 26/A (EX BRICO IO)
- **BENE N° 34** – POSTI AUTO UBICATO A SASSARI - F_84_PART_537_SUB_19_VIALE PORTO TORRES 26/A (EX BRICO IO)
- **BENE N° 35** – POSTI AUTO UBICATO A SASSARI - F_84_PART_537_SUB_20_VIALE PORTO TORRES 26/A (EX BRICO IO)
- **BENE N° 37** - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A SASSARI - F_84_PART_603_SUB_19_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS (EX EURONICS)
- **BENE N° 38** - POSTO AUTO UBICATO A SASSARI - F_84_PART_603_SUB_31_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS (EX EURONICS)
- **BENE N° 39** - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A SASSARI - F_84_PART_603_SUB_36_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS (EX EURONICS)
- **BENE N° 40** - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A SASSARI - F_84_PART_603_SUB_37_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS (EX EURONICS)
- **BENE N° 41** - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A SASSARI - F_84_PART_603_SUB_38_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS (EX EURONICS)
- **BENE N° 42** - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A SASSARI - F_84_PART_603_SUB_40_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS (EX EURONICS)
- **BENE N° 43** - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A SASSARI - F_84_PART_603_SUB_41_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS (EX EURONICS)
- **BENE N° 44** - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A SASSARI - F_84_PART_603_SUB_42_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS (EX EURONICS)
- **BENE N° 45** - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A SASSARI - F_84_PART_603_SUB_39_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS (EX EURONICS)
- **BENE N° 46** - POSTI AUTO UBICATO A SASSARI - F_84_PART_603_SUB_68_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS (EX EURONICS)
- **BENE N° 47** - POSTI AUTO UBICATO A SASSARI - F_84_PART_603_SUB_74_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS (EX EURONICS)

- **BENE N° 48** - POSTI AUTO UBICATO A SASSARI - F_84_PART_603_SUB_75_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS (EX EURONICS)
- **BENE N° 49** - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A SASSARI - F_84_PART_603_SUB_77_Z.I. PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS (EX EURONICS)
- **BENE N° 50** - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A SASSARI (SS) - F_84_PART_603_SUB_80_Z.I. PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS (EX EURONICS)
- **BENE N° 51** - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A SASSARI (SS) - F_84_PART_603_SUB_81_Z.I. PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS (EX EURONICS)
- **BENE N° 52** - POSTI AUTO UBICATO A SASSARI - F_84_PART_603_SUB_83_Z.I. PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS (EX EURONICS)
- **BENE N° 53** - POSTI AUTO UBICATO A SASSARI - F_84_PART_603_SUB_86_Z.I. PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS (EX EURONICS)
- **BENE N° 54** - LASTRICO SOLARE UBICATO A SASSARI - F_84_PART_603_SUB_87_Z.I. PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS (EX EURONICS)
- **BENE N° 55** - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A SASSARI - F_84_PART_603_SUB_88_Z.I. PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS (EX EURONICS)
- **BENE N° 56** - LASTRICO SOLARE UBICATO A CARGEGHE (SS) - F_8_PART_258_SUB_2_Z.I. CARGEGHE
- **BENE N° 57** - UFFICIO UBICATO A CARGEGHE (SS) - F_8_PART_258_SUB_3_Z.I. CARGEGHE
- **BENE N° 58** - MAGAZZINO UBICATO A CARGEGHE (SS) - F_8_PART_258_SUB_3_Z.I. CARGEGHE
- **BENE N° 59** - MAGAZZINO UBICATO A CARGEGHE (SS) - F_8_PART_258_SUB_4_Z.I. CARGEGHE
- **BENE N° 60** - MAGAZZINO UBICATO A CARGEGHE (SS) - F_8_PART_258_SUB_5_Z.I. CARGEGHE
- **BENE N° 61** - MAGAZZINO UBICATO A CARGEGHE (SS) - F_8_PART_258_SUB_6_Z.I. CARGEGHE
- **BENE N° 62** - MAGAZZINO UBICATO A CARGEGHE (SS) - F_8_PART_260_SUB_1_Z.I. CARGEGHE
- **BENE N° 63** - LASTRICO SOLARE UBICATO A CARGEGHE (SS) - F_8_PART_260_SUB_2_Z.I. CARGEGHE
- **BENE N° 64** - MAGAZZINO UBICATO A CARGEGHE (SS) - F_8_PART_261_SUB_1_Z.I. CARGEGHE
- **BENE N° 65** - LASTRICO SOLARE UBICATO A CARGEGHE (SS) - F_8_PART_261_SUB_2_Z.I. CARGEGHE
- **BENE N° 66** - LASTRICO SOLARE UBICATO A CARGEGHE (SS) - F_8_PART_262_SUB_2_Z.I. CARGEGHE
- **BENE N° 67** - MAGAZZINO UBICATO A CARGEGHE (SS) - F_8_PART_262_SUB_1_Z.I. CARGEGHE
- **BENE N° 68** - UFFICIO UBICATO A CARGEGHE (SS) - F_8_PART_262_SUB_1_Z.I. CARGEGHE
- **BENE N° 69** - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CARGEGHE (SS) - F_8_PART_222_Z.I. CARGEGHE
- **BENE N° 70** - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CARGEGHE (SS) - F_8_PART_168_Z.I. CARGEGHE
- **BENE N° 71** - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CARGEGHE (SS) - F_8_PART_177_Z.I. CARGEGHE
- **BENE N° 72** - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CARGEGHE (SS) - F_8_PART_231_Z.I. CARGEGHE
- **BENE N° 73** - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CARGEGHE (SS) - F_8_PART_223_Z.I. CARGEGHE
- **BENE N° 74** - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CARGEGHE (SS) - F_8_PART_232_Z.I. CARGEGHE
- **BENE N° 75** - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CARGEGHE (SS) - F_8_PART_234_Z.I. CARGEGHE
- **BENE N° 76** - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CARGEGHE (SS) - F_8_PART_242_Z.I. CARGEGHE
- **BENE N° 77** - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CARGEGHE (SS) - F_8_PART_233_Z.I. CARGEGHE
- **BENE N° 78** - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CARGEGHE (SS) - F_8_PART_167_Z.I. CARGEGHE
- **BENE N° 79** - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CARGEGHE (SS) - F_8_PART_188_Z.I. CARGEGHE
- **BENE N° 80** - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CARGEGHE (SS) - F_8_PART_274_Z.I. CARGEGHE
- **BENE N° 81** - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CARGEGHE (SS) - F_8_PART_276_Z.I. CARGEGHE
- **BENE N° 82** - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CARGEGHE (SS) - F_8_PART_278_Z.I. CARGEGHE
- **BENE N° 83** - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CARGEGHE (SS) - F_8_PART_280_Z.I. CARGEGHE
- **BENE N° 84** - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A CARGEGHE (SS) - F_7_PART_175_Z.I. CARGEGHE

OLBIA

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato industriale ubicato a Olbia (SS) - F_31_PART_757_SUB_19_TRAVERSA VIA CAPOVERDE, Z. I. OLBIA

Descrizione

Il bene oggetto di perizia è un locale artigianale utilizzato come laboratorio per la produzione di infissi, di 415,78 mq commerciali. Fa parte di un capannone industriale-artigianale che è stato frazionato ed ha dato origine a più unità immobiliari, tra cui il locale in oggetto. E' ubicato nella zona industriale di Olbia e si sviluppa in senso longitudinale su un unico livello con accesso diretto da strada consortile e affaccio su piccolo cortile recintato retrostante di proprietà esclusiva.

All'interno sono presenti dei locali di sgombero su due piani (utilizzati come uffici) e un servizio igienico.

Ci si arriva percorrendo la strada viale Italia. Alla prima rotatoria della S.P. n° 82 ci si immette nella seconda uscita e si percorre il rettilineo di via Capoverde, per poi immettersi nella seconda traversa a destra fino ad arrivare al piazzale su cui prospetta il corpo di fabbrica nel quale è inserito il bene in oggetto.

Il bene fa parte della zona industriale di Olbia che è il distretto produttivo consortile maggiormente sviluppato e consolidato del consorzio industriale CIPNES (Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna - Gallura) a diretto contatto con il bacino portuale e con il sistema residenziale urbano. Esso è collocato in un'area del Golfo di Olbia di notevole rilievo paesaggistico; dista circa 10 minuti dall'aeroporto internazionale "Costa Smeralda" di Olbia e circa 5 minuti dal porto commerciale e passeggeri; è ben collegato alle principali arterie di comunicazione che dalla Gallura portano al resto dell'isola. La superficie totale del comprensorio industriale consortile di Olbia è di circa 760 ettari e vi operano oltre 600 attività economiche con oltre 5.800 addetti diretti occupati nell'area.

Titolarità

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:



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

-  (Proprietà 1/1)

Confini

Il bene oggetto di perizia confina a Est con il sub 21, a Sud con il sub 22 della particella 757 ed a Nord-Est con la particella 1619.

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
CAPANNONE INDUSTRIALE	394,41 mq	406,78 mq	1,00	406,78 mq	5,76 m	TERRA
CORTILE	89,79 mq	90,00 mq	0,10	9,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				415,78 mq		

La consistenza rappresentata in tabella, comprende all'interno dell'unità immobiliare in oggetto i seguenti ambienti: locale di sgombero al piano terra della superficie netta di mq 12,82, altezza utile di m 2,65; servizi igienici della superficie netta di mq 5,36, altezza utile m 2,53; locale di sgombero al piano soppalco della superficie netta di mq 19,79, altezza utile di m 2,28.

Cronistoria Dati Catastali

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/01/1985 al 25/09/2003	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 757 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.23.23 Reddito dominicale € 1,56 Reddito agrario € 0,84
Dal 02/01/1985 al 25/09/2003	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 758 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.41.83 Reddito dominicale € 2,81 Reddito agrario € 1,51
Dal 13/12/1991 al 29/07/2021	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 31, Part. 757, Sub. 19, Zc. 1 Categoria D1 Rendita € 2.173,77 Piano T
Dal 25/09/2003 al 25/03/2014	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 757 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 01.08.40
Dal 25/03/2014 al 29/07/2021	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 757 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.66.75

Dati Catastali

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	31	757	19	1	D1				2173,77 €	TERRA	

CORRISPONDENZA CATASTALE

Per il bene in oggetto non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, in quanto è presente un locale di sgombero al piano terra, le scale e un altro locale di sgombero al piano soppalco, non rappresentati in planimetria. Tale difformità può essere regolarizzata mediante pratica di variazione catastale.

Stato conservativo

L'unità immobiliare in oggetto risulta in un normale stato di conservazione e manutenzione.

Parti Comuni

Le parti comuni sono rappresentate dal sub 22 della particella 757, viabilità comune ad altre unità immobiliari.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Fondazioni: Sono costituite da plinti prefabbricati in calcestruzzo armato vibrato.

Altezza interna: Nelle parti della struttura destinate alla produzione l'altezza media è di circa 5,75 m, nei locali di sgombero l'altezza è di 2,65 m al piano terra e al piano soppalco di 2,34 m.

Strutture verticali: Sono costituite da pilastri prefabbricati in C.A.V. con mensole reggi-travi. Si presentano nel

complesso in un normale stato di manutenzione e di conservazione.

Solai: Sono costituiti: - da travi prefabbricate in C.A.P. a l; - travi prefabbricate in C.A.P.; Tegoli prefabbricati in C.A.P.

Copertura: del tipo piano è costituita dal solaio descritto al punto precedente.

Pareti esterne ed interne: le pareti sono costituite da tamponature in pannelli prefabbricati in C.V.

Pavimentazione interna: E' di tipo industriale.

Pavimentazione esterna: E' del tipo industriale.

Infissi esterni ed interni: Sono costituiti da serramenti avvolgibili e da porte vetrate in metallo.

Impianto elettrico: E' del tipo industriale. E' stato realizzato entro canale esterne. Impianto idrico e i servizi igienici: E' presente un corpo servizi igienici (bagno e antibagno) di circa 7,00 mq.

Stato di occupazione

Al momento del sopralluogo l'immobile risultava occupato senza titolo dalla ditta [REDACTED], così come dichiarato dal Sig. [REDACTED], dipendente della ditta.

Provenienze Ventennali

Periodo	Proprietà	Atti			
		Atto Notarile Pubblico			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Dal 05/11/1984 al 29/07/2021	[REDACTED]	dr. MARIO FRANCESCO CAMPUS	05/11/1984	39258	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		OLBIA	14/11/1984	3339	21485

[REDACTED] ha acquistato il terreno (particelle 757 e 758, attuale 2264) nel quale è stato edificato il capannone dove è inserita l'unità immobiliare oggetto di perizia con l'atto del 05/11/1984 a rogito notaio Mario Francesco Campus, repertorio 39258. Il bene non è inserito nell'Atto di Fusione per incorporazione del 22/12/2020, a rogito del Notaio Dott. Marcello Dolia.

Formalità pregiudizievoli

TRASCRIZIONI

[REDACTED] IPOTECA LEGALE

Trascritto a SASSARI il 21/05/2015

Reg. gen. 3345 - Reg. part. 544

Quota: 1/1

A favore di EQUITALIA CENTRO S.P.A. FIRENZE

[REDACTED] SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Trascritto a SASSARI il 18/02/2020

Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763

A favore di [REDACTED]

Normativa urbanistica

Il complesso di cui fa parte il bene oggetto di stima, ricade all'interno della zona omogenea D1, così come individuata nel Piano Regolatore Territoriale delle aree industriali gestite dal CIPNESS Gallura, 16 destinata a "Insediamenti per la piccola e media industria, artigianato, terziario e commerciale (Art. 19 delle Norme di Attuazione).

Regolarità edilizia

L'unità immobiliare in oggetto, così come l'intero complesso è stata realizzata in seguito al rilascio dei seguenti titoli abilitativi:

- CONCESSIONE EDILIZIA N° 1354/1990 DEL 21/02/1990 rilasciata alla società [REDACTED]

Per il bene in oggetto non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultimo progetto approvato, in quanto la previsione progettuale era relativa alla costruzione di un unico locale-capannone e invece sono stati realizzati una serie di locali indipendenti tra i quali quello in oggetto; inoltre all'interno dell'unità immobiliare è stato realizzato un corpo su due livelli nel quale risultano due locali di sgombero e un servizio igienico.

Tutte le suddette difformità possono essere sanate mediante pratica DUA di accertamento di conformità in quanto le stesse non hanno determinato un aumento della volumetria assentita.

Tra i documenti consegnati dall'Ufficio Tecnico ai CTU, a seguito di accesso agli atti, non è presente il certificato/dichiarazione di agibilità.

In relazione a quanto stabilito dal DPR n. 412/93 e per ultimo dal Decreto Interministeriale 26/06/2015 (Appendice A – Casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE) non è dovuta l'APE (Attestazione di Prestazione Energetica), in quanto categoria catastale D/1, salvo diverso avviso da parte del notaio che dovrà stipulare l'atto di trasferimento

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Fabbricato artigianale ubicato a Olbia (SS) - F_32_PART_1255_SUB_17_VIA COREA ANGOLO VIA NAMIBIA SNC

Descrizione

Il bene oggetto di perizia, ubicato in Via Corea angolo via Namibia snc nella zona industriale di Olbia, è costituito da un fabbricato ad uso artigianale di 445,93 mq commerciali, utilizzato come officina meccanica/carrozzeria.

Esso fa parte di un capannone industriale-artigianale di forma rettangolare costituito da più unità immobiliari autonome.

Vi si accede dal lato lungo del capannone industriale-artigianale e si sviluppa in senso longitudinale su un unico livello al piano terra. Ha forma rettangolare, con accesso, pedonale e carrabile, dal lato corto.

Arrivando da Sassari, percorrendo la S.S. n°127 ci si immette sulla circonvallazione Ovest, in direzione Golfo Aranci, arrivati allo svincolo, si accede alla S.S. n°125 in direzione Olbia, sino ad arrivare alla "Rotonda Pedra Niedda". Alla seconda uscita ci si immette in via Mincio, si svolta a destra, e si prosegue per l'intero rettilineo, e poco prima del sottopasso si svolta prima a sinistra e poi a destra in via Filippine. Si percorre l'intera via Filippine fino ad immettersi sulla sinistra in via Corea sino ad arrivare all'angolo con la via Namibia.

Il bene fa parte della zona industriale di Olbia che è il distretto produttivo consortile maggiormente sviluppato e consolidato del consorzio industriale CIPNES (Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna - Gallura) a diretto contatto con il bacino portuale e con il sistema residenziale urbano. Esso è collocato in un'area del Golfo di Olbia di notevole rilievo paesaggistico; dista circa 10 minuti dall'aeroporto internazionale "Costa Smeralda" di Olbia e circa 5 minuti dal porto commerciale e passeggeri; è ben collegato alle principali arterie di comunicazione che dalla Gallura portano al resto dell'isola. La superficie totale del comprensorio industriale consortile di Olbia è di circa 760 ettari e vi operano oltre 600 attività economiche con oltre 5.800 addetti diretti occupati nell'area.

Titolarità

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:



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

- [Redacted] (Proprietà 1/1)

Confini

Il bene confina a Nord con il sub 19, 21 e 22, a Sud con il sub 15, ad Est con il sub 18 e ad ovest con spazio comune.

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
CAPANNONE ARTIGIANALE	432,49 mq	445,93 mq	1,00	445,93 mq	6,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				445,93 mq		

L'unità immobiliare oggetto di perizia è costituita da un capannone industriale di 432,49 mq, utilizzato come officina meccanica/carrozzeria.

Cronistoria Dati Catastali

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/03/1993 al 04/11/1993	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 32, Part. 620 Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 01.80.00 Reddito dominicale € 5,58 Reddito agrario € 2,79
Dal 04/11/1993 al 17/09/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 32, Part. 1255 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 01.79.36
Dal 05/04/1994 al 22/12/2020	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 32, Part. 1255, Sub. 17, Zc. 1 Categoria D1 Rendita € 2.677,31 Piano T
Dal 22/12/2020 al 29/07/2021	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 32, Part. 1255, Sub. 17, Zc. 1 Categoria D1 Rendita € 2.677,31 Piano T

Dati Catastali

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	32	1255	17	1	D1				2677,31 €	TERRA	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
32	1255				ENTE URBANO		01.79.36 mq				

CORRISPONDENZA CATASTALE

Per il bene in oggetto non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, in quanto non sono stati realizzati i servizi igienici rappresentati graficamente.

Si segnala che nell'elaborato planimetrico con numero di protocollo SS0044512 del 18/08/2020 è rappresentata la particella 1255 sub 66, particella antistante il sub 17, derivata dall'area comune distinta con il sub 27. La suddetta particella non è presente nella banca dati catastale.

Tale difformità può essere regolarizzata mediante pratica di variazione catastale.

Stato conservativo

L'immobile oggetto di perizia si trova in un normale stato di manutenzione e conservazione.

Parti Comuni

La parte comune è rappresentata dalla particella 1255 sub 30 (B.C.N.C. – bene comune non censibile).

Caratteristiche costruttive prevalenti

Fondazioni: Sono costituite da plinti prefabbricati in calcestruzzo armato vibrato.

Altezza interna: E' di circa 6,00 m.

Strutture verticali: Sono costituite da pilastri prefabbricati in C.A.V. con mensole reggi-travi. Si presentano nel complesso in un normale stato di manutenzione e di conservazione.

Solai: sono costituiti da travi prefabbricate in C.A.P.; travi prefabbricate in C.A.P.; Tegoli prefabbricati in C.A.P.

Copertura: del tipo piano è costituita dal solaio descritto al punto precedente.

Pareti esterne ed interne: Sono costituite da tamponature in pannelli prefabbricati in C.V. e muratura in blocchi di cls vibrato.

Pavimentazione interna: E' di tipo industriale.

Pavimentazione esterna: non è presente la pavimentazione esterna.

Infissi esterni: Sono costituiti da serramenti in metallo.

Impianto elettrico: E' del tipo industriale. E' stato realizzato entro canale esterne.

Impianto idrico e i servizi igienici: Non sono presenti i servizi igienici.

Stato di occupazione

Al momento del sopralluogo l'immobile risultava occupato senza titolo dalle ditte: [REDACTED], [REDACTED], così come dichiarato dal [REDACTED], titolari delle ditte sopra citate e dal Sig. [REDACTED], socio-collaboratore dei Signori [REDACTED].

Provenienze Ventennali

Periodo	Proprietà	Atti			
		compravendita			
Dal 09/03/1993 al 22/12/2020	[REDACTED]	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GALLETTA	09/03/1993	21916	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		TEMPIO PAUSANIA	14/04/1993	2392	1811
Dal 22/12/2020 al 29/07/2021	[REDACTED]	FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTTOR DOLIA MARCELLO	22/12/2020	43495	26784
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		TEMPIO PAUSANIA	29/12/2020	10305	7458

La società [REDACTED] con sede in SASSARI, ha acquistato l'area nel quale è stato edificato il capannone in data 09/03/1993, da [REDACTED] con sede in OLBIA, p.iva 01367780903. In seguito è stata presentata la pratica catastale (04/11/1993 prot. n°329771, in atti dal 25/11/2002), con la quale è stata originata la particella 1255 (Ente urbano di 01.71.36 Ha).

Formalità pregiudizievoli

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di SASSARI, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

TRASCRIZIONI

- **IPOTECA LEGALE**
Trascritto a SASSARI il 21/05/2015
Reg. gen. 3345 - Reg. part. 544
Quota: 1/1

A favore di EQUITALIA CENTRO S.P.A. FIRENZE

Contro [REDACTED]

SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Trascritto a SASSARI il 18/02/2020

Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763

A favore di [REDACTED]

Normativa urbanistica

Il complesso di cui fa parte il bene oggetto di stima, ricade all'interno della zona omogenea D1, così come individuata nel Piano Regolatore Territoriale delle aree industriali gestite dal CIPNESS Gallura, destinata a "Insediamenti per la piccola e media industria, artigianato, terziario e commerciale (Art. 19 delle Norme di Attuazione).

Regolarità edilizia

L'unità immobiliare in oggetto, così come l'intero complesso è stata realizzata in seguito al rilascio dei seguenti titoli abilitativi:

[REDACTED] CONCESSIONE EDILIZIA N°693/1991 DEL 11/11/1991 rilasciata alla società [REDACTED]

Per il bene in oggetto non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultimo progetto approvato, in quanto la previsione progettuale era relativa alla costruzione di un capannone suddiviso in tre unità, mentre risultano realizzati una serie di locali indipendenti tra i quali quello in oggetto.

Le suddette difformità possono essere sanate mediante pratica DUA di accertamento di conformità in quanto le stesse non hanno determinato un aumento della volumetria assentita.

Tra i documenti consegnati dall'Ufficio Tecnico ai CTU, a seguito di accesso agli atti, non è presente il certificato/dichiarazione di agibilità.

In relazione a quanto stabilito dal DPR n. 412/93 e per ultimo dal Decreto Interministeriale 26/06/2015 (Appendice A – Casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE) non è dovuta l'APE (Attestazione di Prestazione Energetica), in quanto categoria catastale D/1, salvo diverso avviso da parte del notaio che dovrà stipulare l'atto di trasferimento.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Fabbricato artigianale ubicato a Olbia (SS) - F_32_PART_1255_SUB_22_VIA COREA ANGOLO VIA NAMIBIA SNC

Descrizione

Il bene oggetto di perizia, ubicato in Via Corea angolo via Namibia snc nella zona industriale di Olbia, è costituito da un fabbricato ad uso artigianale di 301,80 mq commerciali, utilizzato come deposito.

Esso fa parte di un capannone industriale-artigianale di forma rettangolare costituito da più unità immobiliari autonome.

Vi si accede dal lato corto del capannone industriale-artigianale e si sviluppa in senso longitudinale su un unico livello al piano terra. Ha forma rettangolare, con accesso, pedonale e carrabile, dal lato corto.

All'interno è presente un blocco servizi sulla destra.

Arrivando da Sassari, percorrendo la S.S. n°127 si va sulla circonvallazione Ovest, in direzione Golfo Aranci, arrivati allo svincolo, si accede alla S.S. n°125 in direzione Olbia, sino ad arrivare alla "Rotonda Pedra Niedda". Alla seconda uscita ci si immette in via Mincio, si svolta a destra, e si prosegue per l'intero rettilineo, e poco prima del sottopasso si svolta prima a sinistra e poi a destra in via Filippine. Si percorre l'intera via Filippine fino ad immettersi sulla sinistra in via Corea sino ad arrivare all'angolo con la via Namibia.

Il bene fa parte della zona industriale di Olbia che è il distretto produttivo consortile maggiormente sviluppato e consolidato del consorzio industriale CIPNES (Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna - Gallura) a diretto contatto con il bacino portuale e con il sistema residenziale urbano. Esso è collocato in un'area del Golfo di Olbia di notevole rilievo paesaggistico; dista circa 10 minuti dall'aeroporto internazionale "Costa Smeralda" di Olbia e circa 5 minuti dal porto commerciale e passeggeri; è ben collegato alle principali arterie di comunicazione che dalla Gallura portano al resto dell'isola. La superficie totale del comprensorio industriale consortile di Olbia è di circa 760 ettari e vi operano oltre 600 attività economiche con oltre 5.800 addetti diretti occupati nell'area.

Titolarità

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:



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

- [Redacted] (Proprietà 1/1)

Confini

Il bene oggetto di perizia confina a Nord con spazio comune, a Sud con il sub 17, ad Est con il sub 23 e ad ovest con il sub 21.

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
CAPANNONE ARTIGIANALE	284,73 mq	301,80 mq	1,00	301,80 mq	5,94 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				301,80 mq		

La consistenza rappresentata in tabella, comprende all'interno dell'unità immobiliare in oggetto i seguenti ambienti: blocco servizi igienici della superficie netta di mq 5,38, altezza utile m 2,51.

Cronistoria Dati Catastali

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/03/1993 al 04/11/1993	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 32, Part. 620 Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 01.80.00 Reddito dominicale € 5,58 Reddito agrario € 2,79
Dal 04/11/1993 al 17/09/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 32, Part. 1255 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 01.79.36
Dal 05/04/1994 al 22/12/2020	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 32, Part. 1255, Sub. 22, Zc. 1 Categoria D1 Rendita € 1.785,39 Piano T
Dal 22/12/2020 al 29/07/2021	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 32, Part. 1255, Sub. 22, Zc. 1 Categoria D1 Rendita € 1.785,39 Piano TERRA

Dati Catastali

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	32	1255	22	1	D1				1785,39 €	TERRA	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
32	1255				ENTE URBANO		01.79.36 mq				

CORRISPONDENZA CATASTALE

Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, ad eccezione dell'altezza indicata in planimetria in m 7,30, mentre quella rilevata è di m 6,00.

Si segnala che nell'elaborato planimetrico con numero di protocollo SS0044512 del 18/08/2020 è rappresentata la particella 1255 sub 70, particella antistante il sub 22, derivata dall'area comune distinta con il sub 27. La suddetta particella non è presente nella banca dati catastale.

Stato conservativo

L'unità immobiliare in oggetto si presenta in un normale stato di manutenzione e conservazione.

Parti Comuni

La parte comune è rappresentata dalla particella 1255 sub 31 (B.C.N.C. – bene comune non censibile).

Caratteristiche costruttive prevalenti

Fondazioni: Sono costituite da plinti prefabbricati in calcestruzzo armato vibrato.

Altezza interna: E' di circa 6,00 m.

Strutture verticali: Sono costituite da pilastri prefabbricati in C.A.V. con mensole reggi-travi. Si presentano nel complesso in un normale stato di manutenzione e di conservazione.

Solai: I solai sono costituiti da travi prefabbricate in CAP; travi prefabbricate in CAP; Tegoli prefabbricati in CAP.

Copertura: del tipo piano è costituita dal solaio descritto al punto precedente.

Pareti esterne ed interne: Sono costituite da tamponature in pannelli prefabbricati in C.V.

Pavimentazione interna: E' di tipo industriale. Pavimentazione esterna: E' in battuto di cemento.

Infissi esterni: Sono costituiti da serramenti in metallo.

Impianto elettrico: E' del tipo industriale. E' stato realizzato entro canale esterne.

Impianto idrico e i servizi igienici: è presente un corpo servizi igienici con aerazione forzata.

Stato di occupazione

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/12/2016
- Scadenza contratto: 30/11/2022

L'unità immobiliare in oggetto risulta locata alla società [REDACTED], con contratto Registrato a Sassari in data 19/12/2016, TWN Serie TTT n°9314 TWN16T009314000SJ.

CANONI DI LOCAZIONE

Canone mensile: € 800,00

Al momento del sopralluogo era presente il Sig. [REDACTED] titolare della ditta [REDACTED]

Provenienze Ventennali

Periodo	Proprietà	Atti			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Dal 09/03/1993 al 22/12/2020	[REDACTED]	COMPRAVENDITA			
		NOTAIO GALLETTA	09/03/1993	21916	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		TEMPIO PAUSANIA	14/04/1993	2392	1811
Dal 22/12/2020 al 29/07/2021	[REDACTED]	FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE			
		NOTAIO DOTTOR DOLIA MARCELLO	22/12/2020	43495	26784
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		TEMPIO PAUSANIA	29/12/2020	10305	7458

La società A [REDACTED] con sede in SASSARI, ha acquistato l'area nel quale è stato edificato il capannone in data 09/03/1993, da [REDACTED] con sede in OLBIA, p.iva [REDACTED]. In seguito è stata presentata la pratica catastale (04/11/1993 prot. n°329771, in atti dal 25/11/2002), con la quale è stata originata la particella 1255 (Ente urbano di 01.71.36 Ha).

Formalità pregiudizievoli

ISCRIZIONI

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TEMPIO PAUSANIA il 16/07/2009
Reg. gen. 7422 - Reg. part. 913
Quota: 1/1
Importo: € 120.114,84

A favore di C.I.N.E.S.

Contro [REDACTED]

Capitale: € 35.114,84

TRASCRIZIONI

- **IPOTECA LEGALE**

Trascritto a SASSARI il 21/05/2015

Reg. gen. 3345 - Reg. part. 544

Quota: 1/1

A favore di EQUITALIA CENTRO S.P.A. FIRENZE

Contro [REDACTED]

- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**

Trascritto a SASSARI il 18/02/2020

Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763

A favore di [REDACTED]

Normativa urbanistica

Il complesso di cui fa parte il bene oggetto di stima, ricade all'interno della zona omogenea D1, così come individuata nel Piano Regolatore Territoriale delle aree industriali gestite dal CIPNESS Gallura, destinata a "Insediamenti per la piccola e media industria, artigianato, terziario e commerciale (Art. 19 delle Norme di Attuazione).

Regolarità edilizia

L'unità immobiliare in oggetto, così come l'intero complesso è stata realizzata in seguito al rilascio dei seguenti titoli abilitativi:

[REDACTED] CONCESSIONE EDILIZIA n°693/1991 del 11/11/1991 rilasciata alla società [REDACTED]

Per il bene in oggetto non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultimo progetto approvato, in quanto la previsione progettuale era relativa alla costruzione di un capannone suddiviso in tre unità, mentre risultano realizzati una serie di locali indipendenti tra i quali quello in oggetto; inoltre è stato realizzato un blocco servizi non previsto in progetto.

Le suddette difformità possono essere sanate mediante pratica DUA di accertamento di conformità in quanto le stesse non hanno determinato un aumento della volumetria assentita.

Tra i documenti consegnati dall'Ufficio Tecnico ai CTU, a seguito di accesso agli atti, non è presente il certificato/dichiarazione di agibilità.

In relazione a quanto stabilito dal DPR n. 412/93 e per ultimo dal Decreto Interministeriale 26/06/2015 (Appendice A – Casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE) non è dovuta l'APE (Attestazione di Prestazione Energetica), in quanto categoria catastale D/1, salvo diverso avviso da parte del notaio che dovrà stipulare l'atto di trasferimento.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Terreni edificabili ubicati a Olbia (SS) - F_31_PART_1665_1190_1274_1513_1516_1527 - VIA COREA ANGOLO VIA ALGERIA SNC - ZONA INDUSTRIALE OLBIA

Descrizione

I beni oggetto di perizia, ubicati in Via Corea angolo Via Algeria snc nella zona industriale di Olbia, sono costituiti da aree edificabili. Presentano conformazione planimetrica irregolare, risultano contigui e sono suddivisi in due corpi separati dalla via Corea. Sono costituiti dalle particelle 1665, 1513, 1274, 1527 e parte delle particelle 1190 (684 mq) e 1516 (485 mq) del Foglio 31.

Arrivando da Sassari e percorrendo la S.S. n°127 ci si immette sulla circonvallazione Ovest, in direzione Golfo Aranci e, arrivati allo svincolo, si accede alla S.S. n°125 in direzione Olbia sino ad arrivare alla "Rotonda Pedra Niedda". Alla seconda uscita ci si immette in via Mincio, si svolta a destra e si prosegue per l'intero rettilineo; poco prima del sottopasso si svolta prima a sinistra e poi a destra in via Filippine. Si percorre l'intera via Filippine fino ad immettersi sulla sinistra in via Corea e dopo circa 300 m si arriva alle aree in interesse.

Tali aree ricadono nella zona industriale di Olbia che è il distretto produttivo consortile maggiormente sviluppato e consolidato del consorzio industriale CIPNES (Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna - Gallura) a diretto contatto con il bacino portuale e con il sistema residenziale urbano. Esso è collocato in un'area del Golfo di Olbia di notevole rilievo paesaggistico; dista circa 10 minuti dall'aeroporto internazionale "Costa Smeralda" di Olbia e circa 5 minuti dal porto commerciale e passeggeri; è ben collegato alle principali arterie di comunicazione che dalla Gallura portano al resto dell'isola. La superficie totale del comprensorio industriale consortile di Olbia è di circa 760 ettari e vi operano oltre 600 attività economiche con oltre 5.800 addetti diretti occupati nell'area.

Titolarità

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:



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

-  (Proprietà 1/1)

Confini

Il corpo formato dalle particelle 1665, 1274, 1513, 1527 e 1190, confina a Sud con la via Corea, ad Est con le particelle 1740 2246, ad Ovest con la particella 971. Il corpo formato dalla particella 1516, confina a Sud con la particella 5620, ad Est con la particella 1757, ad Ovest con la particella 1519 e a Nord con via Corea.

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	3752,00 mq	3752,00 mq	1,00	3752,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				3752,00 mq		

Il bene comprende le particelle 1665, 1513, 1274, 1527 e parte del 1190 (684 mq) e 1516 (485 mq), in quanto destinate a viabilità (come da CDU), per una superficie complessiva di 3.752 mq.

Cronistoria Dati Catastali

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/05/1991 al 08/06/2000	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 1665 Qualità Pascolo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.24.19 Reddito dominicale € 2,50 Reddito agrario € 1,87
Dal 27/05/1991 al 08/06/2000	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 1527 Qualità Pascolo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.00.10 Reddito dominicale € 0,01 Reddito agrario € 0,01
Dal 05/03/1992 al 08/06/2000	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 1190 Qualità Pascolo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.36.60 Reddito dominicale € 3,78 Reddito agrario € 2,84
Dal 05/03/1992 al 08/06/2000	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 1190 Qualità Pascolo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.36.60 Reddito dominicale € 3,78 Reddito agrario € 2,84
Dal 05/03/1992 al 08/06/2000	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 1190 Qualità Pascolo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.36.60 Reddito dominicale € 3,78 Reddito agrario € 2,84
Dal 05/03/1992 al 08/06/2002	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 1274 Qualità Pascolo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.05.65 Reddito dominicale € 0,58 Reddito agrario € 0,44
Dal 08/06/2000 al 19/02/2002	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 1665 Qualità Pascolo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.24.19 Reddito dominicale € 2,50 Reddito agrario € 1,87
Dal 08/06/2000 al 19/02/2002	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 1190 Qualità Pascolo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.36.60 Reddito dominicale € 3,78 Reddito agrario € 2,84

Dal 08/06/2000 al 19/02/2002	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 1190 Qualità Pascolo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.36.60 Reddito dominicale € 3,78 Reddito agrario € 2,84
Dal 08/06/2000 al 19/02/2002	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 1274 Qualità U Cl.U Superficie (ha are ca) 00.01.38
Dal 08/06/2000 al 19/02/2002	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 1190 Qualità Pascolo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.36.60 Reddito dominicale € 3,78 Reddito agrario € 2,84
Dal 08/06/2000 al 20/03/2014	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 1527 Qualità Pascolo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.00.10 Reddito dominicale € 0,01 Reddito agrario € 0,01
Dal 19/02/2002 al 26/03/2014	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 1516 Qualità Pascolo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.03.67 Reddito dominicale € 0,38 Reddito agrario € 0,28
Dal 19/02/2002 al 26/03/2014	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 1665 Qualità Pascolo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.24.19 Reddito dominicale € 2,50 Reddito agrario € 1,87
Dal 19/02/2002 al 28/03/2014	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 1274 Qualità U Cl.U Superficie (ha are ca) 00.01.38
Dal 19/02/2002 al 22/09/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 1190 Qualità Pascolo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.10.68 Reddito dominicale € 1,10 Reddito agrario € 0,83
Dal 19/02/2002 al 22/09/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 1513 Qualità Pascolo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.00.92 Reddito dominicale € 0,10 Reddito agrario € 0,07
Dal 20/03/2014 al 22/09/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 1527 Qualità Incolto sterile Superficie (ha are ca) 00.00.14
Dal 26/03/2014 al 22/09/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 1516 Qualità Incolto sterile Superficie (ha are ca) 00.05.17
Dal 26/03/2014 al 22/09/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 1665 Qualità Incolto produttivo Cl.1

		Superficie (ha are ca) 00.23.41 Reddito dominicale € 0,36 Reddito agrario € 0,12
Dal 28/03/2014 al 22/09/2020		Catasto Terreni Fg. 31, Part. 1274 Qualità Incolto sterile Superficie (ha are ca) 00.01.36

Dati Catastali

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
31	1665				Incolto produttivo	1	00.23.41 mq	0,36 €	0,12 €	
31	1513				Pascolo	3	00.00.92 mq	0,1 €	0,07 €	
31	1516				Incolto sterile		00.05.17 mq			
31	1274				Incolto sterile		00.01.36 mq			
31	1527				Incolto sterile		00.00.14 mq			
31	1190				Pascolo	3	00.10.68 mq	1,1 €	0,83 €	

Stato conservativo

Il bene in oggetto si presenta in un normale stato di manutenzione e conservazione.

Stato di occupazione

Le aree risultano libere.

Provenienze Ventennali

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/03/1992 al 08/06/2000		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dr. Giuliani	05/03/1992		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei registri immobiliari di TEMPIO PAUSANIA	19/03/1992	2587	1982
Dal 08/06/2000 al 29/07/2021		Atto Notarile Pubblico Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		dr. Carrieri	08/06/2000	31403	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei registri immobiliari di TEMPIO	13/06/2000	4484	3022

L'immobile in oggetto, acquistato in data 05/03/1992, dalla [redacted] con sede in Sassari [redacted], proprietà per 1/1 e successivamente da [redacted]

[REDACTED], proprietà 1/1 in data 08/06/2000, comprende tutte le particelle indicate in premessa.

Formalità pregiudizievoli

ISCRIZIONI

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TEMPPIO PAUSANIA il 21/11/2014
Reg. gen. 7992 - Reg. part. 1060
Quota: 1/1
Importo: € 2.000.000,00
A favore di SARDA FACTORING S.P.A.
Contro [REDACTED]
Capitale: € 2.000.000,00
- **IPOTECA AMMINISTRATIVA** derivante da IPOTECA DELLA RISCOSSIONE
Iscritto a SASSARI il 13/11/2015
Reg. gen. 7784 - Reg. part. 1236
Quota: 1/1
Importo: € 19.246.902,32
A favore di EQUITALIA CENTRO S.P.A. FIRENZE
Capitale: € 9.623.451,16

TRASCRIZIONI

ATTO GIUDIZIARIO PIGNORAMENTO

Trascritto a TEMPPIO PAUSANIA il 25/03/2016
Reg. gen. 2242 - Reg. part. 1537
Quota: 1/1
A favore di SARDA FACTORING S.P.A.
Contro [REDACTED]

SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Trascritto a TEMPPIO PAUSANIA il 06/03/2020
Reg. gen. 2232 - Reg. part. 1519
Quota: 1/1
A favore di [REDACTED]

SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Trascritto a TEMPPIO PAUSANIA il 09/03/2021
Reg. gen. 2243 - Reg. part. 1578
Quota: 1/1
A favore di [REDACTED]

Normativa urbanistica

Le aree in oggetto sono individuate nel Piano Regolatore Territoriale delle aree industriali gestite dal CIPNESS Gallura all'interno del comparto di zona D1 "Insediamenti per la piccola e media industria, artigianato, terziario e commerciale (Art. 19 delle Norme di Attuazione) e una parte dei mappali 1190 e 1516 in viabilità. Gli immobili ricadono in zona Hg1 a pericolosità da frana moderata nel suddetto piano e nella variante al PDF adottata con deliberazione di consiglio comunale n°10 del 02/03/2016.

Per quanto non specificato si rimanda al CDU allegato.

SASSARI

LOTTO 30

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 31** - Capannone ubicato a Sassari - F_69_1265_SUB_3_Reg. S. Barbara_Strada 8 (fianco oleificio)

DESCRIZIONE

Il bene oggetto di stima è una porzione di capannone industriale-artigianale che si sviluppa su un unico livello (terzo livello) ed è costituita da un locale industriale/artigianale di mq 3.305,71 commerciali.

L'accesso avviene dalla viabilità interna al complesso.

E' ubicato nella zona industriale Predda Niedda, Regione Santa Barbara, strada 8, nel Comune di Sassari, ubicata a ridosso della S.S. n°131 e dista circa 4 Km da Sassari.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto appartiene ai seguenti debitori:



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

- [Redacted] (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'unità immobiliare in oggetto (part. 1265 sub 3) confina a Sud con il Sub 2 e 4, a Nord con il sub 4, ad Ovest con il sub 4.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
LABORATORIO	3219,55 mq	3305,71 mq	1,00	3305,71 mq	3,45 m	SECONDO
Totale superficie convenzionale:				3305,71 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/06/2005 al 22/12/2020	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 69, Part. 1265, Sub. 3, Zc. 2 Categoria D7 Rendita € 20.568,00 Piano 2
Dal 22/12/2020 al 02/08/2021	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 69, Part. 1265, Sub. 3, Zc. 2 Categoria D7 Rendita € 20.568,00 Piano 2

DATI CATASTALI

Dati identificativi				Catasto fabbricati (CF)							Graffato
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Dati di classamento			Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	
Zona Cens.	Categoria	Classe									
	69	1265	3	2	D7				20568 €	2	

Corrispondenza catastale

Per l'unità immobiliare in oggetto non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente. Nella planimetria sono rappresentati quattro blocchi dei servizi igienici, che non risultano realizzati. Inoltre non è rappresentato il vuoto del pozzo luce.

Tali difformità possono essere sanate mediante pratica di variazione catastale.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato di conservazione dell'unità immobiliare in oggetto è mediocre.

PARTI COMUNI

Le parti comuni relative all'immobile in oggetto sono rappresentate dal subalterno 4 della particella 1265, che rappresenta viabilità ed accessi in comunione con altre unità immobiliari del medesimo complesso industriale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: Sono costituite da plinti prefabbricati in calcestruzzo armato vibrato.

Esposizione: Il locale presenta tutte le facciate libere.

Altezza interna: l'altezza interna è di 3,45 m.

Strutture verticali: le strutture verticali portanti sono costituite da pilastri prefabbricati in Cemento Armato Vibrato (C.A.V.) e pannelli laterali in C.A.V. dello spessore di cm 20. Si presentano nel complesso in un normale stato di manutenzione e di conservazione.

Solai: Sono del tipo a tegolo in Cemento Armato Precompresso (C.A.P.) dello spessore di cm 60;

Copertura: E' piana ed è costituita da un solaio dello stesso tipo di quello descritto in precedenza.

Infissi esterni: Sono costituiti da porte e finestre in metallo.

Impianti Non sono presenti impianti.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
		compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Dal 25/06/1981 al 22/12/2020	[REDACTED]	DOTT. PORQUEDDU GAETANO	25/06/1981	10249	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	13/07/1981	6731	5372
Dal 22/12/2020 al 03/02/2021	[REDACTED]	FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTTOR DOLIA MARCELLO	22/12/2020	43495	26784
		Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
SASSARI	29/12/2020	16599	12661		

La società A.I.CO.(ATTIVITA INDUSTRIALI CONSORZIATE) S.P.A. con sede in SASSARI 00072690902, ha acquistato un appezzamento di terreno distinto al C.T. al Foglio 69, particella 2, nella quale è stato realizzato il fabbricato oggetto di perizia.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI DEBITO
Iscritto a SASSARI il 09/06/2011
Reg. gen. 8746 - Reg. part. 1710
Quota: 1/1

Importo: € 3.000.000,00

A favore di SARDA FACTORING S.P.A.

Contro [REDACTED]

Capitale: € 2.752.200,66

- **IPOTECA LEGALE** derivante da ISCRIZIONE A RUOLO

Iscritto a SASSARI il 12/11/2013

Reg. gen. 14720 - Reg. part. 1564

Quota: 1/1

Importo: € 267.289,24

A favore di EQUITALIA CENTRO S.P.A. FIRENZE

Contro [REDACTED]

Capitale: € 133.644,62

- **IPOTECA LEGALE** derivante da ISCRIZIONE A RUOLO

Iscritto a SASSARI il 21/05/2015

Reg. gen. 5498 - Reg. part. 715

Quota: 1/1

Importo: € 1.359.770,42

A favore di EQUITALIA CENTRO S.P.A. FIRENZE

Contro [REDACTED]

Capitale: € 679.885,21

Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a SASSARI il 29/06/2015

Reg. gen. 7041 - Reg. part. 5574

Quota: 1/1

A favore di SARDA FACTORING S.P.A.

Contro [REDACTED]

- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**

Trascritto a SASSARI il 18/02/2020

Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763

A favore di [REDACTED]

NORMATIVA URBANISTICA

L'area in oggetto ricade in zona D2.1 "Insediamenti produttivi compatibili con la residenza", normati dall'Art. 38 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC in vigore (approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°43 del 26/07/2012, pubblicato sul BURAS n° 58 dell'11/12/2014) per il Comune di Sassari.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'unità immobiliare in oggetto, così come l'intero complesso è stata realizzata in seguito al rilascio dei seguenti titoli abilitativi:

- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/02/264 DEL 18/04/2002;
- PROVVEDIMENTO UNICO N° SU/05/234 DEL 11/11/2005.

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultimo titolo rilasciato, in quanto non sono stati realizzati i blocchi dei servizi igienici previsti in progetto.

Per la regolarizzazione della difformità si deve presentare una pratica edilizia DUA finalizzata ad autorizzare la realizzazione dei servizi previsti nel progetto approvato.

Tra i documenti consegnati dall'Ufficio Tecnico ai CTU, a seguito di accesso agli atti, non è presente il certificato/dichiarazione di agibilità.

In relazione a quanto stabilito dal DPR n. 412/93 e per ultimo dal Decreto Interministeriale 26/06/2015 (Appendice A – Casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE) non è dovuta l'APE (Attestazione di Prestazione Energetica), in quanto categoria catastale D/7, salvo diverso avviso da parte del notaio che dovrà stipulare l'atto di trasferimento.

LOTTO 31

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 32** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Sassari - F_84_PART_537_SUB_3_VIALE PORTO TORRES 26/A (ex Brico Io)

Descrizione

Il bene è un locale tecnico ubicato al piano terra del complesso commerciale-direzionale ex "Brico Io", in Viale Porto Torres 26/A nel comune di Sassari.

Non è oggetto di stima in quanto Bene Comune (Censibile) a più unità immobiliari del complesso.

E' in corso da parte della curatela la richiesta di autorizzazione al Giudice Istruttore per l'espletamento delle pratiche per la trasformazione dell'immobile da bene comune censibile (BCC) a bene comune non censibile (BCNC) ai beni costituenti i lotti 32, 33 e 34.

Titolarità

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:



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

- [Redacted] (Proprietà 1/1)

Confini

Il bene in oggetto confina a Nord e ad Est con il Sub 8, a Sud con il sub 2, ad Ovest con la particella 149.

Cronistoria Dati Catastali

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/11/1997 al 09/11/2015	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 537, Sub. 3, Zc. 2 Categoria C7 Cl.1, Cons. 18 Rendita € 39,97 Piano TERRA
Dal 09/11/2015 al 28/05/2021	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 537, Sub. 3, Zc. 2 Categoria C7 Cl.1, Cons. 18 Superficie catastale 22 mq Rendita € 39,97 - Piano TERRA

La partita IVA inserita in catasto è errata, sono stati invertiti il terzultimo ed il penultimo numero.

Dati Catastali

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	84	537	3	2	C7	1	18	22 mq	39,97 €	TERRA	

CORRISPONDENZA CATASTALE

La partita IVA inserita in catasto è errata: sono stati invertiti il terzultimo ed il penultimo numero.

Parti Comuni

Il bene in oggetto è Bene Comune Censibile ai sub 2 (ex sub 1), 21 (ex sub 4), 19 e 21 (ex sub 5), 15, 16, 18, 20, 22 (ex sub 6) e sub 7.

E' in corso da parte della curatela la richiesta di autorizzazione al Giudice Istruttore per l'espletamento delle pratiche per la trasformazione dell'immobile da bene comune censibile (BCC) a bene comune non censibile (BCNC) ai beni costituenti i lotti 32, 33 e 34.

Stato di occupazione

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

Formalità pregiudizievoli

ISCRIZIONI

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a SASSARI il 21/11/2014
Reg. gen. 12970 - Reg. part. 1465
Quota: 1/1
Importo: € 2.000.000,00
A favore di SARDA FACTORING SPA
Contro [REDACTED]

TRASCRIZIONI

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**
Trascritto a SASSARI il 18/02/2016
Reg. gen. 1679 - Reg. part. 1193
Quota: 1/1
A favore di SARDA FACTORING SPA
Contro [REDACTED]

- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
Trascritto a SASSARI il 18/02/2020
Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763
A favore di [REDACTED]

LOTTO 32

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 33** - Locale commerciale ubicato a Sassari - F_84_PART_537_SUB_7_VIALE PORTO TORRES 26/A (ex Brico Io)

Descrizione

Il bene in oggetto è ubicato al quarto piano del complesso commerciale-direzionale ex "Brico Io", ubicato in Viale Porto Torres 26/A, nel comune di Sassari.

Trattasi di una unità immobiliare di mq 697,21 commerciali sul lastrico dell'edificio (quest'ultimo della superficie totale di mq 1.397,12) . Il bene è costituito da soli pilastri e solaio di copertura sul 35% della superficie, in quanto non ultimato. Vi si accede mediante due vani scala e ascensore.

Titolarità

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:



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

- [Redacted] (Proprietà 1/1)

Confini

Il bene in oggetto confina a Est ed Ovest con il Sub 9, a Nord e Sud con l'area cortilizia comune.

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
AREA COPERTA	495,43 mq	511,53 mq	1,00	511,53 mq	3,60 m	QUARTO
TERRAZZO	901,69 mq	928,41 mq	0,20	185,68 mq	0,00 m	QUARTO
Totale superficie convenzionale:				697,21 mq		

Cronistoria Dati Catastali

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/11/1997 al 09/11/2015	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 537, Sub. 7, Zc. 2 Categoria C2 Cl.3, Cons. 534 Superficie catastale mq Rendita € 297.851,00 Piano QUARTO
Dal 09/11/2015 al 28/05/2021	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 537, Sub. 7, Zc. 2 Categoria C2 Cl.3, Cons. 534 Superficie catastale 735 mq Rendita € 297.851,00 Piano QUARTO

La partita IVA inserita in catasto è errata, sono stati invertiti il terzultimo ed il penultimo numero.

Dati Catastali

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	84	537	7	2	C2	3	534	735 mq	2978,51 €	QUARTO	

CORRISPONDENZA CATASTALE

La planimetria catastale non corrisponde allo stato di fatto in quanto le pareti esterne e divisorie rappresentate non risultano realizzate.

La partita IVA inserita in catasto è errata, sono stati invertiti il terzultimo ed il penultimo numero.

Per la regolarizzazione delle difformità è necessario presentare una pratica di variazione catastale.

Stato conservativo

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

Parti Comuni

Sono rappresentate dal sub 9 della particella 537, scale di accesso ai vari piani e dal sub 3, vano tecnico attualmente Bene Comune Censibile ai sub 2 (ex sub 1), 21 (ex sub 4), 19 e 21 (ex sub 5), 15, 16, 18, 20, 22 (ex sub 6) e sub 7.

E' in corso da parte della curatela la richiesta di autorizzazione al Giudice Istruttore per l'espletamento delle pratiche per la trasformazione dell'immobile da bene comune censibile (BCC) a bene comune non censibile (BCNC) ai beni costituenti i lotti 32, 33 e 34.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Fondazioni: Sono costituite da plinti prefabbricati in calcestruzzo armato vibrato.

Altezza interna: l'altezza dei solai di copertura è variabile da 3,47 a 3,75 m.

Strutture verticali: le strutture verticali portanti sono costituite da pilastri in Cemento Armato gettati in opera. Si presentano nel complesso in un normale stato di manutenzione e di conservazione. Non sono presenti murature perimetrali e interne.

Pavimentazione interna: E' da realizzare, è presente l'impermeabilizzazione del massetto.

Solai: Sono del tipo a tegolo in Cemento Armato Precompresso (C.A.P.) dello spessore di cm 60;

Copertura: Coincide con il solaio di copertura.

Infissi esterni ed interni: Non sono infissi.

Volta: E' costituita dal solaio di copertura.

Impianto idrico e i servizi igienici: Non sono presenti impianti e servizi igienici.

Stato di occupazione

L'immobile risulta libero

Provenienze Ventennali

Periodo	Proprietà	Atti			
		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Dal 15/09/1994 al 30/07/2021		NOTAIO DOTT. MANIGA LUIGI	15/09/1994	113676	
Trascrizione					

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	20/09/1994	10502	7066

Con l'atto descritto sopra la Società [REDACTED] ha acquistato dalla società [REDACTED] i terreni sui quali è stato edificato l'immobile.

Formalità pregiudizievoli

ISCRIZIONI

[REDACTED] IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a SASSARI il 21/11/2014

Reg. gen. 12970 - Reg. part. 1465

Quota: 1/1

Importo: € 2.000.000,00

A favore di SARDA FACTORING S.P.A.

Contro [REDACTED]

TRASCRIZIONI

[REDACTED] SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Trascritto a SASSARI il 18/02/2020

Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763

A favore di [REDACTED]

Normativa urbanistica

L'area in oggetto ricade in zona D2.1 "Insediamenti produttivi e artigianali" (aree destinate alle attività produttive di carattere artigianale che possono essere anche non compatibili con la residenza), normati dall'Art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC in vigore (approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°43 del 26/07/2012, pubblicato sul BURAS n°58 dell'11/12/2014) per il Comune di Sassari.

Regolarità edilizia

Per quanto riguarda il fabbricato nel quale è inserito il bene in oggetto, sono state rilasciate le seguenti titoli edilizi:

- CONCESSIONE EDILIZIA N. 268 DEL 21/05/1998;
- CONCESSIONE EDILIZIA N. 264 DEL 18/04/2002;
- PROVVEDIMENTO EDILIZIO SUAP n°6 DEL 17/02/2009;
- PROVVEDIMENTO EDILIZIO DUAA n°10/60 DEL 21/10/2010.
- AGIBILITA' PARZIALE N. 2011/60 DEL 10/03/2011 (riferita ad altre unità immobiliari);
- AGIBILITA' PARZIALE N. 2011/62 DEL 10/03/2011(riferita ad altre unità immobiliari).

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato, in quanto le pareti perimetrali ed interne rappresentate nell'elaborato grafico non risultano realizzate.

Attualmente risulta realizzata la sola copertura ed i pilastri.

Negli elaborati forniti dal comune di Sassari a seguito di richiesta di accesso agli atti, manca la pianta del quarto piano. Per completare l'opera è necessario richiedere un nuovo permesso di costruzione per il completamento delle opere non realizzate.

Tra i documenti consegnati dall'Ufficio Tecnico ai CTU, a seguito di accesso agli atti, non è presente il certificato/dichiarazione di agibilità.

In relazione a quanto stabilito dal DPR n. 412/93 e per ultimo dal Decreto Interministeriale 26/06/2015 (Appendice A – Casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE) non è dovuta l'APE (Attestazione di Prestazione Energetica), in quanto categoria catastale C/2, salvo diverso avviso da parte del notaio che dovrà stipulare l'atto di trasferimento. Inoltre l'immobile non risulta ultimato.

LOTTO 33

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 34** – POSTI AUTO ubicati a Sassari - F_84_PART_537_SUB_19_VIALE PORTO TORRES 26/A (ex Brico Io)

Descrizione

Il bene in oggetto è ubicato in Viale Porto Torres 26/A, nel comune di Sassari.

Il bene è costituito da un locale ad uso autorimessa collettiva di mq 1.359,70 commerciali, costituito da 3 posti moto e 47 posti auto coperti, ubicati al secondo piano dell'edificio commerciale-direzionale ex "Brico io".

L'accesso carrabile avviene da strada interna parallela a viale Porto Torres, mediante rampa di accesso esclusiva, mentre quello pedonale avviene mediante scale interne all'edificio.

Titolarità

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:



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

- [Redacted] (Proprietà 1/1)

Confini

Il bene in oggetto confina a Sud con i sub 9 e sub 20, a Nord con il sub 9, su tutti e quattro i lati con l'area cortilizia.

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
PARCHEGGI COPERTI	1306,78 mq	1338,90 mq	1,00	1338,90 mq	2,52 m	SECONDO
RAMPA DI ACCESSO	207,98 mq	207,98 mq	0,10	20,80 mq	0,00 m	PRIMO-SECONDO
Totale superficie convenzionale:				1359,70 mq		

L'altezza minima sotto-trave è pari a m 2,23.

Cronistoria Dati Catastali

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/11/1997 al 08/07/2002	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fig. 84, Part. 537, Sub. 5, Zc. 2 Categoria D7 Rendita € 4.627,45 Piano SECONDO
Dal 08/07/2002 al 07/07/2003	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fig. 84, Part. 537, Sub. 19, Zc. 2 Categoria D8 Rendita € 3.696,00 Piano SECONDO
Dal 07/07/2003 al 16/06/2021	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fig. 84, Part. 537, Sub. 19, Zc. 2

		Categoria D8 Rendita € 5.377,25 Piano SECONDO
--	--	---

La partita IVA inserita in catasto è errata, sono stati invertiti il terzultimo ed il penultimo numero.

Dati Catastali

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	84	537	19	2	D8			mq	5377,25 €	SECONDO	

CORRISPONDENZA CATASTALE

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale, in quanto nella planimetria non risultano rappresentati due corpi "filtro" aderenti ai blocchi scale (sub 9); inoltre la parete confinante con il sub 20, lato sud, risulta in una posizione diversa e di conseguenza la consistenza e la superficie reale risultano minori.

Le difformità possono essere regolarizzate mediante pratica di veriazione catastale.

Stato conservativo

Il bene in oggetto si trova in uno stato conservativo sufficiente.

Parti Comuni

Sono rappresentate dal sub 9 della particella 537, scale di accesso ai vari piani e dal sub 3, vano tecnico attualmente Bene Comune Censibile ai sub 2 (ex sub 1), 21 (ex sub 4), 19 e 21 (ex sub 5), 15, 16, 18, 20, 22 (ex sub 6) e sub 7.

E' in corso da parte della curatela la richiesta di autorizzazione al Giudice Istruttore per l'espletamento delle pratiche per la trasformazione dell'immobile da bene comune censibile (BCC) a bene comune non censibile (BCNC) ai beni costituenti i lotti 32, 33 e 34.

Servitu'

L'accesso al bene avviene mediante rampa carrabile di pertinenza esclusiva e mediante vano scale comune. Attraverso il sub 19 si arriva al sub 20, intercluso.

A tal proposito al fine di dare accesso al sub 20, dovrà costituirsi una servitù di passaggio gravante sul sub 19 a favore del sub 20. Ciò dovrà essere meglio specificata nell'atto notarile di trasferimento della proprietà.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Fondazioni: Sono costituite da plinti prefabbricati in calcestruzzo armato vibrato.

Esposizione: l'unità immobiliare è interna all'edificio ex "Brico io", che comprende una serie di unità immobiliari ad usi commerciale, direzionale ed annessi parcheggi.

Altezza interna: E' di 2,50 m, con un minimo di 2,23 m nel sotto-trave.

Strutture verticali: le strutture verticali portanti sono costituite da pilastri prefabbricati in Cemento Armato Vibrato (C.A.V.) e pannelli divisorii laterali in C.A.V. dello spessore di cm 20. Si presentano nel complesso in uno stato di manutenzione e di conservazione sufficiente.

Solai: Sono del tipo a tegolo in Cemento Armato Precompresso (C.A.P.) dello spessore di cm 60;

Copertura: Coincide con il solaio intermedio descritto in precedenza.

Infissi: Gli infissi sono in metallo, si presentano in cattivo stato di manutenzione.

Impianto elettrico: l'impianto elettrico è del tipo industriale. E' stato realizzato entro canale esterne.

Stato di occupazione

L'immobile risulta libero.

Formalità pregiudizievoli

ISCRIZIONI

■ **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a SASSARI il 21/11/2014
Reg. gen. 12970 - Reg. part. 1465
Quota: 1/1
Importo: € 2.000.000,00
A favore di SARDA FACTORING S.P.A.
Contro ■■■■■

TRASCRIZIONI

- **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**

Trascritto a SASSARI il 22/04/2008
Reg. gen. 6640 - Reg. part. 4454
Quota: 1/1
A favore di COMUNE DI SASSARI
Contro ■■■■■

■ **VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a SASSARI il 18/02/2016
Reg. gen. 1679 - Reg. part. 1193
Quota: 1/1
A favore di SARDA FACTORING SPA
Contro ■■■■■

- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**

Trascritto a SASSARI il 18/02/2020
Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763
A favore di ■■■■■
■■■■■

Normativa urbanistica

L'area in oggetto ricade in zona D2.1 "Insediamenti produttivi e artigianali" (aree destinate alle attività produttive di carattere artigianale che possono essere anche non compatibili con la residenza), normati dall'Art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC in vigore (approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°43 del 26/07/2012, pubblicato sul BURAS n° 58 dell'11/12/2014) per il Comune di Sassari.

Regolarità edilizia

Per quanto riguarda il fabbricato nel quale è inserito il bene in oggetto, sono state rilasciate i seguenti titoli edilizi:

- CONCESSIONE EDILIZIA N. 268 DEL 21/05/1998;
- CONCESSIONE EDILIZIA N. 264 DEL 18/04/2002;
- PROVVEDIMENTO EDILIZIO SUAP n°6 DEL 17/02/2009;
- PROVVEDIMENTO EDILIZIO DUAA n°10/60 DEL 21/10/2010.
- AGIBILITA' PARZIALE N. 2011/60 DEL 10/03/2011 (riferita ad altre unità immobiliari)
- AGIBILITA' PARZIALE N. 2011/62 DEL 10/03/2011(riferita ad altre unità immobiliari).

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e gli elaborati grafici allegati all'ultimo permesso di costruire, in quanto sono stati realizzati dei muri divisorii che hanno creato tre ulteriori blocchi interni (filtri e magazzini), che hanno diminuito la superficie di parcheggio.

Le differenze tra le misure progettuali dei blocchi interni e quelle misurate, non incidono sui volumi e possono essere regolarizzate mediante una pratica DUA.

Tra i documenti consegnati dall'Ufficio Tecnico ai CTU, a seguito di accesso agli atti, non è presente il certificato/dichiarazione di agibilità.

In relazione a quanto stabilito dal DPR n. 412/93 e per ultimo dal Decreto Interministeriale 26/06/2015 (Appendice A – Casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE) non è dovuta l'APE (Attestazione di Prestazione Energetica), in quanto categoria catastale D/8, salvo diverso avviso da parte del notaio che dovrà stipulare l'atto di trasferimento. Inoltre il bene è utilizzato come parcheggio.

LOTTO 34

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 35** – DEPOSITO (EX POSTI AUTO) ubicato a Sassari - F_84_PART_537_SUB_20_VIALE PORTO TORRES 26/A (ex Brico Io)

Descrizione

L'unità immobiliare è costituito da un locale deposito/magazzino di mq 89,72 commerciali, di due vani con ingressi autonomi. E' ubicato in Viale Porto Torres 26 A, ubicato al secondo piano (destinato ad autorimessa collettiva) nell'edificio commerciale-direzionale ex "Brico io" nel comune di Sassari.

L'accesso avviene mediante passaggio attraverso il sub 19.

Titolarità

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:



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

- [Redacted] (Proprietà 1/1)

Confini


Il bene in oggetto confina a Nord con il sub 19, ad Ovest con il sub 9, a Sud e ad Est con l'area cortilizia.

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
DEPOSITO/MAGAZZINO	82,42 mq	89,72 mq	1,00	89,72 mq	2,52 m	SECONDO
Totale superficie convenzionale:				89,72 mq		

Cronistoria Dati Catastali

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/11/1997 al 08/07/2002	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 537, Sub. 5, Zc. 2 Categoria D7 Rendita € 4.627,45 Piano SECONDO
Dal 08/07/2002 al 07/07/2003	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 537, Sub. 20, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 70 Rendita € 310,91 Piano SECONDO
Dal 07/07/2003 al 09/11/2015	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 537, Sub. 20, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 70 Rendita € 361,52 Piano SECONDO

Dal 09/11/2015 al 16/06/2021		Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 537, Sub. 20, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 70 Superficie catastale 76 mq Rendita € 361,52 Piano SECONDO
------------------------------	---	---

La partita IVA inserita in catasto è errata, sono stati invertiti il terzultimo ed il penultimo numero.

Dati Catastali

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	84	537	20	2	C6	2	70	76 mq	361,52 €	SECONDO		

CORRISPONDENZA CATASTALE

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale, in quanto la parete confinante con il sub 19, lato Nord, risulta in una posizione diversa e di conseguenza la consistenza e la superficie reale risultano maggiori.

Per regolarizzare la difformità è necessario presentare una pratica di variazione catastale.

Stato conservativo

Il bene in oggetto si trova in uno stato conservativo sufficiente.

Parti Comuni

Sono rappresentate dal sub 9 della particella 537, scale di accesso ai vari piani e dal sub 3, vano tecnico (locale pompe) attualmente Bene Comune Censibile ai sub 2 (ex sub 1), 21 (ex sub 4), 19 e 21 (ex sub 5), 15, 16, 18, 20, 22 (ex sub 6) e sub 7.

E' in corso da parte della curatela la richiesta di autorizzazione al Giudice Istruttore per l'espletamento delle pratiche per la trasformazione dell'immobile da bene comune censibile (BCC) a bene comune non censibile (BCNC) ai beni costituenti i lotti 32, 33 e 34.

L'accesso al bene, intercluso, avviene mediante attraversamento del sub 19, mediante rampa carrabile di pertinenza del citato sub e mediante vano scale comune all'interno dell'edificio.

A tal proposito al fine di dare accesso al bene in oggetto, dovrà costituirsi una servitù di passaggio gravante sul sub 19 a favore del sub 20. Ciò dovrà essere meglio specificata nell'atto notarile di trasferimento della proprietà.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Fondazioni: Sono costituite da plinti prefabbricati in calcestruzzo armato vibrato.

Esposizione: l'unità immobiliare è interna all'edificio ex "Brico io", che comprende una serie di unità immobiliari ad usi commerciale, direzionale ed annessi parcheggi.

Altezza interna: E' di 2,50 m, con un minimo di 2,23 m nel sotto-trave.

Strutture verticali: le strutture verticali portanti sono costituite da pilastri prefabbricati in Cemento Armato Vibrato (C.A.V.) e pannelli divisorii laterali in C.A.V. dello spessore di cm 20. Si presentano nel complesso in uno stato di manutenzione e di conservazione sufficiente. L'unità è separata dal sub 19 da una muratura realizzata con parete di modesto spessore.

Solai: Sono del tipo a tegolo in Cemento Armato Precompresso (C.A.P.) dello spessore di cm 60;

Copertura: Coincide con il solaio intermedio descritto in precedenza.

Infissi: Gli infissi sono in metallo, si presentano in cattivo stato di manutenzione.

Impianto elettrico: l'impianto elettrico è del tipo industriale. E' stato realizzato entro canale esterne.

Stato di occupazione

Al momento del sopralluogo l'immobile era occupato senza titolo dal Sig. [REDACTED] qualificatosi come titolare della ditta "[REDACTED]", il quale ha dichiarato di utilizzare il locale come deposito di materiale informatico.

Formalità pregiudizievoli

ISCRIZIONI

[REDACTED] **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a SASSARI il 21/11/2014

Reg. gen. 12970 - Reg. part. 1465

Quota: 1/1

Importo: € 2.000.000,00

A favore di SARDA FACTORING S.P.A.

Contro [REDACTED]

TRASCRIZIONI

- **ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a SASSARI il 18/02/2016

Reg. gen. 1679 - Reg. part. 1193

Quota: 1/1

A favore di SARDA FACTORING S.P.A.

Contro [REDACTED]

[REDACTED] **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**

Trascritto a SASSARI il 18/02/2020

Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763

A favore di [REDACTED]

Normativa urbanistica

L'area in oggetto ricade in zona D2.1 "Insediamenti produttivi e artigianali" (aree destinate alle attività produttive di carattere artigianale che possono essere anche non compatibili con la residenza), normati dall'Art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC in vigore (approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°43 del 26/07/2012, pubblicato sul BURAS n°58 dell'11/12/2014) per il Comune di Sassari.

Regolarità edilizia

Per quanto riguarda il fabbricato nel quale è inserito il bene in oggetto, sono state rilasciate i seguenti titoli edilizi:

- CONCESSIONE EDILIZIA N. 268 DEL 21/05/1998;
- CONCESSIONE EDILIZIA N. 264 DEL 18/04/2002;
- PROVVEDIMENTO EDILIZIO SUAP n°6 DEL 17/02/2009;
- PROVVEDIMENTO EDILIZIO DUAA n°10/60 DEL 21/10/2010.
- AGIBILITA' PARZIALE N. 2011/60 DEL 10/03/2011 (riferita ad altre unità immobiliari)
- AGIBILITA' PARZIALE N. 2011/62 DEL 10/03/2011(riferita ad altre unità immobiliari).

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e gli elaborati grafici allegati all'ultimo permesso di costruire, in quanto il bene in oggetto non era previsto in progetto, ma era destinato a 2 due posti moto e 4 posti auto in autorimessa collettiva.

Le differenze tra stato di fatto e progetto, che non incidono sui volumi, possono essere regolarizzate mediante la presentazione di una pratica DUA.

Tra i documenti consegnati dall'Ufficio Tecnico ai CTU, a seguito di accesso agli atti, non è presente il certificato/dichiarazione di agibilità.

In relazione a quanto stabilito dal DPR n. 412/93 e per ultimo dal Decreto Interministeriale 26/06/2015 (Appendice A – Casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE) non è dovuta l'APE (Attestazione di Prestazione Energetica), in quanto categoria catastale C/6, salvo diverso avviso da parte del notaio che dovrà stipulare l'atto di trasferimento.

LOTTO 36

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 37** - Laboratorio ubicato a Sassari - F_84_PART_603_SUB_19_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS (ex Euronics)

Descrizione

Il bene oggetto di stima, rappresentato da un laboratorio artigianale di mq 240 commerciali, è ubicato al piano terra, all'interno dell'edificio ex "EURONICS", nella zona industriale Predda Niedda Nord, Strada 18 Bis nel comune di Sassari.

Trattasi di un locale in corso di ultimazione, della superficie di mq 240 commerciali, con accesso al piano terra dalla strada n. 18 bis.

La zona industriale in interesse è ubicata nelle vicinanze della S.S. n°131 e dista circa 1,5 Km da Sassari.

L'unità immobiliare è interna ad un edificio che si sviluppa su sei livelli di piano, due seminterrati e quattro fuori terra, utilizzata per attività commerciali, direzionali e parcheggi.

L'accesso avviene dalla Strada n°18 Bis.

Titolarità

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:



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

- [Redacted] (Proprietà 1/1)

Confini

Il bene in oggetto confina a Nord con il sub 18, a Sud ad Est e ad Ovest con il sub 43 della particella 603.

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
LABORATORIO	229,26 mq	240,00 mq	1,00	240,00 mq	3,20 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				240,00 mq		

Dati Catastali

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/06/2003 al 22/12/2020	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 84 , Part. 603, Sub. 19, Zc. 2 Categoria C3 Cl.1, Cons. 232 Rendita € 1.054,40 Piano T
Dal 22/12/2020 al 17/06/2021	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 19, Zc. 2 Categoria C3 Cl.1, Cons. 232 Superficie catastale 237 mq

		Rendita € 1.054,40 Piano TERRA
--	--	-----------------------------------

Per la situazione dell'unità immobiliare antecedente al 26/06/2003, si rimanda a quanto descritto per il sub 88 della medesima particella 603.

Dati Catastali

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	84	603	19	2	C3	1	232	237 mq	1054,4 €	T	

CORRISPONDENZA CATASTALE

Per il bene in oggetto non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, in quanto i servizi igienici rappresentati nella planimetria non sono stati realizzati.

Le difformità possono essere regolarizzate presentando una pratica di variazione catastale.

Stato conservativo

L'unità immobiliare in oggetto, ancora da ultimare, si trova in un normale stato di manutenzione e di conservazione.

Parti Comuni

Le parti comuni dell'unità immobiliare in oggetto sono rappresentate dal sub 43 della particella 603.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Fondazioni: Sono costituite da plinti prefabbricati in calcestruzzo armato vibrato.

Esposizione: l'unità immobiliare è interna all'edificio ex "Euronics", che comprende una serie di unità immobiliari ad usi commerciale, direzionale ed annessi parcheggi.

Altezza interna: 3,20 m.

Strutture verticali: le strutture verticali portanti sono costituite da pilastri prefabbricati in Cemento Armato Vibrato (C.A.V.) e pannelli divisorii laterali in C.A.V. dello spessore di cm 20. Si presentano nel complesso in un normale stato di manutenzione e di conservazione.

Solai: Sono del tipo a tegolo in Cemento Armato Precompresso (C.A.P.) dello spessore di cm 60;

Copertura: Coincide con il solaio intermedio (piano terra/piano primo) descritto in precedenza.

Infissi esterni ed interni: Gli infissi sono costituiti da serramenti a struttura metallica.

Impianto idrico e i servizi igienici: Non sono presenti i servizi igienici.

Stato di occupazione

L'immobile risulta libero

Provenienze Ventennali

Per la provenienza ventennale del bene in oggetto, si rimanda a quanto descritto per il bene identificato con la particella 603 sub 88.

Formalità pregiudizievoli

ISCRIZIONI

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Iscritto a SASSARI il 10/06/2002
Reg. gen. 7495 - Reg. part. 1136
Quota: 1/1
Importo: € 12.400.000,00
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA
Contro [REDACTED]
Capitale: € 6.200.000,00
Rogante: DOTT. MANIGA LUIGI
Data: 10/06/2002
N° repertorio: 186133
- **IPOTECA LEGALE** derivante da ISCRIZIONE A RUOLO
Iscritto a SASSARI il 14/05/2015
Reg. gen. 5065 - Reg. part. 674
Quota: 1/1
Importo: € 624.942,80
A favore di EQUITALIA CENTRO S.P.A. FIRENZE
Contro [REDACTED]
Capitale: € 312.471,40

TRASCRIZIONI

- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a SASSARI il 24/10/2014
Reg. gen. 11537 - Reg. part. 9080
Quota: 1/1
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA
Contro [REDACTED]
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
Trascritto a SASSARI il 18/02/2020
Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763
A favore di [REDACTED]

ANNOTAZIONI A ISCRIZIONI

- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**
Iscritto a SASSARI il 18/12/2003
Reg. gen. 25259 - Reg. part. 3232
Quota: 1/1
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO
Contro [REDACTED]

Normativa urbanistica

L'area in oggetto ricade in zona D2.2 "Insediamenti produttivi e artigianali" (aree destinate alle attività produttive di carattere artigianale che possono essere anche non compatibili con la residenza), normati dall'Art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC in vigore (approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°43 del 26/07/2012, pubblicato sul BURAS n°58 dell'11/12/2014) per il Comune di Sassari.

Regolarità edilizia

Per quanto riguarda il fabbricato nel quale è inserito il bene in oggetto, sono stati rilasciati i seguenti titoli edilizi:

- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/01/79 DEL 21/02/2001;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/02/312 DEL 17/05/2002;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/03/161 DEL 13/03/2003;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/06/701 DEL 04/12/2006;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/07/24 DEL 15/01/2007;
- CERTIFICAZIONE DI AGIBILITÀ N° A/07/147 DEL 13/12/2007.

Per il bene in oggetto non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultimo progetto approvato, in quanto i servizi igienici rappresentati in progetto non sono stati realizzati.

Per la regolarizzazione dell'abuso si deve presentare una pratica edilizia DUA finalizzata all'ottenimento della autorizzazione per la realizzazione dei servizi previsti nel progetto approvato.

Tra i documenti consegnati dall'Ufficio Tecnico ai CTU, a seguito di accesso agli atti, è presente il certificato/dichiarazione di agibilità (vedi sopra).

In relazione a quanto stabilito dal DPR n. 412/93 e per ultimo dal Decreto Interministeriale 26/06/2015 (Appendice A – Casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE) è dovuta l'APE (Attestazione di Prestazione Energetica), in quanto categoria catastale C/3 e trattasi di un laboratorio tecnico-scientifico, salvo diverso avviso da parte del notaio che dovrà stipulare l'atto di trasferimento.

LOTTO 37

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 38** - POSTI AUTO ubicati a Sassari - F_84_PART_603_SUB_31_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS (ex Euronics)

Descrizione

Il bene oggetto di stima, costituito da 12 posti auto coperti in autorimessa collettiva, di mq 146 commerciali è ubicato nella zona industriale Predda Niedda Nord, Strada 18 Bis, all'interno dell'edificio ex "EURONICS", nel comune di Sassari.

La zona industriale in interesse è ubicata nelle vicinanze della S.S. n°131 e dista circa 1,5 Km da Sassari.

L'unità immobiliare è interna ad un edificio che si sviluppa su sei livelli di piano, due seminterrati e quattro fuori terra, utilizzata per attività commerciali, direzionali e parcheggi.

Titolarità

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:



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

- [Redacted] (Proprietà 1/1)

Confini

Il bene in oggetto confina a Sud e Ovest con il sub 43 della particella 603.

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto macchina	146,00 mq	146,00 mq	1,00	146,00 mq	2,17 m	PRIMO
Totale superficie convenzionale:				146,00 mq		

Cronistoria Dati Catastali

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/06/2003 al 22/12/2020	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 31, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 146 Superficie catastale 237 mq Rendita € 754,03 Piano PRIMO
Dal 22/12/2020 al 30/07/2021	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 31, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 146 Superficie catastale 146 mq Rendita € 754,03 Piano 1

Per la situazione dell'unità immobiliare antecedente al 26/06/2003, si rimanda a quanto descritto per il sub 88 della medesima particella 603.

Dati Catastali

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	84	603	31	2	C6	2	146	146 mq	754,03 €	1	

CORRISPONDENZA CATASTALE

Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente. Si segnala che l'altezza minima rilevata sotto trave è di 2,17 m.

Stato conservativo

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

Parti Comuni

Le parti comuni dell'unità immobiliare in oggetto sono rappresentate dal sub 43 della particella 603.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Fondazioni: Sono costituite da plinti prefabbricati in calcestruzzo armato vibrato.

Esposizione: l'unità immobiliare è interna all'edificio ex "Euronics", che comprende una serie di unità immobiliari ad usi commerciale, direzionale ed annessi parcheggi.

Altezza interna: E' variabile da un minimo di 2,17 m ad un massimo di 3,00 m.

Strutture verticali: le strutture verticali portanti sono costituite da pilastri prefabbricati in Cemento Armato Vibrato (C.A.V.) e pannelli divisorii laterali in C.A.V. dello spessore di cm 20. Si presentano nel complesso in un normale stato di manutenzione e di conservazione.

Solai: Sono del tipo a tegolo in Cemento Armato Precompresso (C.A.P.) dello spessore di cm 60;

Copertura: Coincide con il solaio intermedio descritto in precedenza.

Impianto elettrico: l'impianto elettrico è del tipo industriale. E' stato realizzato entro canale esterne.

Stato di occupazione

L'immobile risulta libero

Provenienze Ventennali

Per la provenienza ventennale del bene in oggetto, si rimanda a quanto descritto per la particella 603 sub 88.

Formalità pregiudizievoli

ISCRIZIONI

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Iscritto a SASSARI il 10/06/2002
Reg. gen. 7495 - Reg. part. 1136
Quota: 1/1
Importo: € 12.400.000,00

A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA

Contro [REDACTED]

Capitale: € 6.200.000,00

Rogante: DOTT. MANIGA LUIGI

Data: 10/06/2002

N° repertorio: 186133

- **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO

Iscritto a SASSARI il 17/10/2014

Reg. gen. 11238 - Reg. part. 1269

Quota: 1/1

Importo: € 93.038,80

A favore di EQUITALIA CENTRO S.P.A.

Contro [REDACTED]

Capitale: € 46.519,40

- **IPOTECA LEGALE** derivante da ISCRIZIONE A RUOLO

Iscritto a SASSARI il 14/05/2015

Reg. gen. 5065 - Reg. part. 674

Quota: 1/1

Importo: € 624.942,80

A favore di EQUITALIA CENTRO S.P.A. FIRENZE

Contro [REDACTED]

Capitale: € 312.471,40

TRASCRIZIONI

SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Trascritto a SASSARI il 18/02/2020

Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763

A favore di [REDACTED]

ANNOTAZIONI A ISCRIZIONI

RESTRIZIONE DI BENI

Iscritto a SASSARI il 18/12/2003

Reg. gen. 25258 - Reg. part. 3231

Quota: 1/1

A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO

Contro [REDACTED]

Normativa urbanistica

L'area in oggetto ricade in zona D2.2 "Insediamenti produttivi e artigianali" (aree destinate alle attività produttive di carattere artigianale che possono essere anche non compatibili con la residenza), normati dall'Art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC in vigore (approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°43 del 26/07/2012, pubblicato sul BURAS n°58 dell'11/12/2014) per il comune di Sassari.

Regolarità edilizia

Per quanto riguarda il fabbricato nel quale è inserito il bene in oggetto, sono stati rilasciati i seguenti titoli edilizi:

- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/01/79 DEL 21/02/2001;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/02/312 DEL 17/5/2002;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/03/161 DEL 13/3/2003;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/06/701 DEL 04/12/2006;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/07/24 DEL 15/01/2007;
- CERTIFICAZIONE DI AGIBILITÀ N° A/07/147 DEL 13/12/2007.

Per il bene in oggetto non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultimo progetto approvato in quanto non sono tracciati due posti auto indicati nella pianta di progetto con i nn. 37 e 38.

Per la regolarizzazione dell'abuso si deve presentare una pratica edilizia DUA.

Tra i documenti consegnati dall'Ufficio Tecnico ai CTU, a seguito di accesso agli atti, è presente il certificato/dichiarazione di agibilità (vedi sopra).

In relazione a quanto stabilito dal DPR n. 412/93 e per ultimo dal Decreto Interministeriale 26/06/2015 (Appendice A – Casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE) non è dovuta l'APE (Attestazione di Prestazione Energetica), in quanto categoria catastale C/6, salvo diverso avviso da parte del notaio che dovrà stipulare l'atto di trasferimento.

LOTTO 38

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 39** - Laboratorio tecnico-scientifico ubicato a Sassari - F_84_PART_603_SUB_36_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS (ex Euronics)

Descrizione

Il bene oggetto di stima, rappresentato da un laboratorio tecnico-scientifico di mq 212,67 commerciali, si trova al secondo piano all'interno dell'edificio ex "EURONICS", ed è costituito da un unico locale con un blocco servizi. Attualmente si presenta unito fisicamente ad altra unità immobiliare adiacente, anch'essa oggetto di stima.

L'immobile è ubicato nella zona industriale Predda Niedda Nord, Strada 18 Bis, nel comune di Sassari, ubicata nelle vicinanze della S.S. n°131 distante circa 1,5 Km da Sassari.

L'edificio ex Euronics si sviluppa su sei livelli di piano, di cui due seminterrati e quattro fuori terra, ed è utilizzata per attività commerciali, direzionali e parcheggi.

Titolarità

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:



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

- [Redacted] (Proprietà 1/1)

Confini

Il bene in oggetto confina a Sud con il piazzale comune, a Nord con il sub 43, a Est con il sub 43 e il sub 35, a Ovest con il sub 37 della particella 603.


Consistenza

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
LABORATORIO	202,49 mq	212,67 mq	1,00	212,67 mq	2,70 m	SECONDO
Totale superficie convenzionale:				212,67 mq		

La consistenza è stata computata tenendo conto del confine catastale, non materializzato, in quanto la stessa unità immobiliare, attualmente risulta unita ad altra unità oggetto di perizia.

Cronistoria Dati Catastali

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/06/2003 al 22/12/2020	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 36, Zc. 2 Categoria C3 Cl.1, Cons. 204 Superficie catastale 146 mq Rendita € 927,14 Piano SECONDO

Dal 22/12/2020 al 30/07/2021		Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 36, Zc. 2 Categoria C3 Cl.1, Cons. 204 Superficie catastale 209 mq Rendita € 927,14 Piano 2
------------------------------	---	---

Per la situazione dell'unità immobiliare antecedente al 26/06/2003, si rimanda a quanto descritto per il sub 88 della medesima particella 603.

Dati Catastali

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	84	603	36	2	C3	1	204	209 mq	927,14 €	2	

CORRISPONDENZA CATASTALE

Per il bene in oggetto non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, in quanto la stessa unità immobiliare risulta accorpata ad altre unità immobiliari oggetto della presente perizia. Nello specifico il Bene 39 (sub 36) è unito fisicamente al Bene 40 (sub 37).

Nel caso vengano realizzate le pareti divisorie mancanti, non sarà necessario aggiornare catastalmente la planimetria.

Stato conservativo

L'unità immobiliare in oggetto, ancora da ultimare, si trova in normale stato di manutenzione e conservazione.

Parti Comuni

Le parti comuni dell'unità immobiliare in oggetto sono rappresentate dal sub 43 della particella 603.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Fondazioni: Sono costituite da plinti prefabbricati in calcestruzzo armato vibrato.

Esposizione: l'unità immobiliare è interna all'edificio "Euronics", che comprende una serie di unità immobiliari ad usi commerciale, direzionale ed annessi parcheggi.

Altezza interna: E' di 2,70 m.

Strutture verticali: le strutture verticali portanti sono costituite da pilastri prefabbricati in Cemento Armato Vibrato (C.A.V.) e pannelli divisorii laterali in C.A.V. dello spessore di cm 20. Si presentano nel complesso in un normale stato di manutenzione e di conservazione.

Solai: Sono del tipo a tegolo in Cemento Armato Precompresso (C.A.P.) dello spessore di cm 60;

Copertura: Coincide con il solaio intermedio descritto in precedenza.

Infissi esterni ed interni: Gli infissi sono costituiti da serramenti a struttura metallica.

Impianto elettrico: l'impianto elettrico è del tipo civile. E' stato realizzato sotto traccia.

Impianto idrico e i servizi igienici: Sono presenti l'impianto idrico e fognario ed i servizi igienici, con bagno (con aerazione naturale) ed antibagno non ancora ultimati.

Stato di occupazione

L'immobile risulta libero

Provenienze Ventennali

Per la provenienza ventennale del bene in oggetto, si rimanda al bene di cui alla particella 603 sub 88.

Formalità pregiudizievoli

ISCRIZIONI

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Iscritto a SASSARI il 10/06/2002
Reg. gen. 7495 - Reg. part. 1136
Quota: 1/1
Importo: € 12.400.000,00
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA
Contro [REDACTED]
Capitale: € 6.200.000,00
Rogante: DOTT. MANIGA LUIGI
Data: 10/06/2002
N° repertorio: 186133
- **IPOTECA LEGALE** derivante da ISCRIZIONE A RUOLO
Iscritto a SASSARI il 14/05/2015
Reg. gen. 5065 - Reg. part. 674
Quota: 1/1
Importo: € 624.942,80
A favore di EQUITALIA CENTRO S.P.A. FIRENZE
Contro [REDACTED]
Capitale: € 312.471,40

TRASCRIZIONI

- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a SASSARI il 24/10/2014
Reg. gen. 11537 - Reg. part. 9080
Quota: 1/1
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA
Contro [REDACTED]
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
Trascritto a SASSARI il 18/02/2020
Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763
A favore di [REDACTED]

ANNOTAZIONI A ISCRIZIONI

- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**
Iscritto a SASSARI il 18/12/2003
Reg. gen. 25259 - Reg. part. 3232
Quota: 1/1
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO
Contro [REDACTED]

Normativa urbanistica

L'area in oggetto ricade in zona D2.2 "Insediamenti produttivi e artigianali" (aree destinate alle attività produttive di carattere artigianale che possono essere anche non compatibili con la residenza), normati dall'Art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC in vigore (approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°43 del 26/07/2012, pubblicato sul BURAS n°58 dell'11/12/2014) per il comune di Sassari.

Regolarità edilizia

Per quanto riguarda il fabbricato nel quale è inserito il bene in oggetto, sono state rilasciate i seguenti titoli edilizi:

- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/01/79 DEL 21/02/2001;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/02/312 DEL 17/05/2002;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/03/161 DEL 13/03/2003;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/06/701 DEL 04/12/2006;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/07/24 DEL 15/01/2007;
- CERTIFICAZIONE DI AGIBILITÀ N° A/07/147 DEL 13/12/2007.

Per il bene in oggetto non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultimo progetto approvato, in quanto l'unità immobiliare non è definita da una divisione reale e risulta compresa all'interno di un ampio locale, comprendente altre unità immobiliari oggetto della presente perizia.

Le difformità riscontrate possono essere regolarizzate con una nuova pratica edilizia.

Tra i documenti consegnati dall'Ufficio Tecnico ai CTU, a seguito di accesso agli atti, è presente il certificato/dichiarazione di agibilità (vedi sopra).

In relazione a quanto stabilito dal DPR n. 412/93 e per ultimo dal Decreto Interministeriale 26/06/2015 (Appendice A – Casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE) è dovuta l'APE (Attestazione di Prestazione Energetica), in quanto categoria catastale C/3 e trattasi di un laboratorio tecnico-scientifico, salvo diverso avviso da parte del notaio che dovrà stipulare l'atto di trasferimento.

LOTTO 39

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 40** - Laboratorio tecnico-scientifico ubicato a Sassari - F_84_PART_603_SUB_37_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS (ex Euronics)

Descrizione

Il bene oggetto di stima, rappresentato da un laboratorio tecnico-scientifico di mq 209,72 commerciali, si trova al secondo piano all'interno dell'edificio ex "EURONICS", ed è costituito da un unico locale con un blocco servizi. Attualmente si presenta unito fisicamente a due unità immobiliari adiacenti, anch'esse oggetto di stima.

L'immobile è ubicato nella zona industriale Predda Niedda Nord, Strada 18 Bis, nel comune di Sassari, ubicata nelle vicinanze della S.S. n°131 distante circa 1,5 Km da Sassari.

L'edificio ex Euronics si sviluppa su sei livelli di piano, di cui due seminterrati e quattro fuori terra, ed è utilizzata per attività commerciali, direzionali e parcheggi.

Titolarità

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:



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

- [Redacted] (Proprietà 1/1)

Confini

Il bene in oggetto confina a Nord con il sub 43, a Est con il sub 38 e ad Ovest con il sub 36 della particella 603.

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
LABORATORIO	201,10 mq	209,72 mq	1,00	209,72 mq	2,70 m	SECONDO
Totale superficie convenzionale:				209,72 mq		

La consistenza è stata computata tenendo conto del confine catastale, non materializzato, in quanto la stessa unità immobiliare, attualmente risulta unita ad altra unità oggetto di perizia.

Cronistoria Dati Catastali

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/06/2003 al 22/12/2020	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 37, Zc. 2 Categoria C3 Cl.1, Cons. 203 Superficie catastale 209 mq Rendita € 922,60 Piano SECONDO
Dal 22/12/2020 al 30/07/2021	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 37, Zc. 2

		Categoria C3 Cl.1, Cons. 203 Superficie catastale 208 mq Rendita € 922,60 Piano 2
--	--	---

Per la situazione dell'unità immobiliare antecedente al 26/06/2003, si rimanda a quanto descritto per il sub 88 della medesima particella 603.

Dati Catastali

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	84	603	37	2	C3	1	203	208 mq	922,6 €	2	

CORRISPONDENZA CATASTALE

Per il bene in oggetto non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, in quanto la stessa unità immobiliare risulta accorpata ad altre unità immobiliari oggetto della presente perizia. Nello specifico il Bene 40 (sub 37) è unito fisicamente la Bene 39 (sub 36) e al Bene 41 (sub 38).

Nel caso vengano realizzate le pareti divisorie mancanti, non sarà necessario aggiornare catastalmente la planimetria.

Stato conservativo

Il bene in oggetto, ancora da ultimare, si presenta in un normale stato di manutenzione e conservazione.

Parti Comuni

Le parti comuni dell'unità immobiliare in oggetto sono rappresentate dal sub 43 della particella 603.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Fondazioni: Sono costituite da plinti prefabbricati in calcestruzzo armato vibrato.

Esposizione: l'unità immobiliare è interna all'edificio ex "Euronics", che comprende una serie di unità immobiliari ad usi commerciale, direzionale ed annessi parcheggi.

Altezza interna: E' di 2,70 m.

Strutture verticali: le strutture verticali portanti sono costituite da pilastri prefabbricati in Cemento Armato Vibrato (C.A.V.) e pannelli divisorii laterali in C.A.V. dello spessore di cm 20. Si presentano nel complesso in un normale stato di manutenzione e di conservazione.

Solai: Sono del tipo a tegolo in Cemento Armato Precompresso (C.A.P.) dello spessore di cm 60;

Copertura: Coincide con il solaio intermedio descritto in precedenza.

Infissi esterni ed interni: Gli infissi sono costituiti da serramenti a struttura metallica.

Impianto elettrico: l'impianto elettrico è del tipo civile. E' stato realizzato sotto traccia.

Impianto idrico e i servizi igienici: Sono presenti l'impianto idrico e fognario ed i servizi igienici, con bagno (con aerazione naturale) ed antibagno non ancora ultimati.

Stato di occupazione

L'immobile risulta libero

Provenienze Ventennali

Per la provenienza ventennale del bene in oggetto, si rimanda al bene di cui alla particella 603 sub 88.

Formalità pregiudizievoli

ISCRIZIONI

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Iscritto a SASSARI il 10/06/2002
Reg. gen. 7495 - Reg. part. 1136
Quota: 1/1
Importo: € 12.400.000,00
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA
Contro [REDACTED]
Capitale: € 6.200.000,00
Rogante: DOTT. MANIGA LUIGI
Data: 10/06/2002
N° repertorio: 186133
- **IPOTECA LEGALE** derivante da ISCRIZIONE A RUOLO
Iscritto a SASSARI il 14/05/2015
Reg. gen. 5065 - Reg. part. 674
Quota: 1/1
Importo: € 624.942,80
A favore di EQUITALIA CENTRO S.P.A. FIRENZE
Contro [REDACTED]
Capitale: € 312.471,40

TRASCRIZIONI

- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a SASSARI il 24/10/2014
Reg. gen. 11537 - Reg. part. 9080
Quota: 1/1
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA
Contro [REDACTED]
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
Trascritto a SASSARI il 18/02/2020
Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763
A favore di [REDACTED]

ANNOTAZIONI A ISCRIZIONI

- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**
Iscritto a SASSARI il 18/12/2003
Reg. gen. 25259 - Reg. part. 3232
Quota: 1/1
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO
Contro [REDACTED]

Normativa urbanistica

L'area in oggetto ricade in zona D2.2 "Insediamenti produttivi e artigianali" (aree destinate alle attività produttive di carattere artigianale che possono essere anche non compatibili con la residenza), normati dall'Art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC in vigore (approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°43 del 26/07/2012, pubblicato sul BURAS n°58 dell'11/12/2014) per il comune di Sassari.

Regolarità edilizia

Per quanto riguarda il fabbricato nel quale è inserito il bene in oggetto, sono stati rilasciati i seguenti titoli edilizi:

- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/01/79 DEL 21/02/2001;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/02/312 DEL 17/05/2002;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/03/161 DEL 13/03/2003;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/06/701 DEL 04/12/2006;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/07/24 DEL 15/01/2007;
- CERTIFICAZIONE DI AGIBILITÀ N° A/07/147 DEL 13/12/2007.

Per il bene in oggetto non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultimo progetto approvato, in quanto l'unità immobiliare non è definita da una divisione reale e risulta compresa all'interno di un ampio locale, comprendente altre unità immobiliari oggetto della presente perizia.

Le difformità riscontrate possono essere regolarizzate con una nuova pratica edilizia.

Tra i documenti consegnati dall'Ufficio Tecnico ai CTU, a seguito di accesso agli atti, è presente il certificato/dichiarazione di agibilità (vedi sopra).

In relazione a quanto stabilito dal DPR n. 412/93 e per ultimo dal Decreto Interministeriale 26/06/2015 (Appendice A – Casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE) è dovuta l'APE (Attestazione di Prestazione Energetica), in quanto categoria catastale C/3 e trattasi di un laboratorio tecnico-scientifico, salvo diverso avviso da parte del notaio che dovrà stipulare l'atto di trasferimento.

LOTTO 40

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 41** - Laboratorio tecnico-scientifico ubicato a Sassari (SS) - F_84_PART_603_SUB_38_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS (ex Euronics)

Descrizione

Il bene oggetto di stima, rappresentato da un laboratorio tecnico-scientifico di mq 267,51 commerciali, si trova al secondo piano all'interno dell'edificio ex "EURONICS", ed è costituito da un unico locale con un blocco servizi. Attualmente si presenta unito fisicamente a due unità immobiliari adiacenti, anch'esse oggetto di stima.

L'immobile è ubicato nella zona industriale Predda Niedda Nord, Strada 18 Bis, nel comune di Sassari, ubicata nelle vicinanze della S.S. n°131 distante circa 1,5 Km da Sassari.

L'edificio ex Euronics si sviluppa su sei livelli di piano, di cui due seminterrati e quattro fuori terra, ed è utilizzata per attività commerciali, direzionali e parcheggi.

Titolarità

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:



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

- [Redacted] (Proprietà 1/1)

Confini

Il bene in oggetto confina a Nord con i sub 43 e sub 39 e ad Ovest con il sub 37 della particella 603.

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
LABORATORIO	256,29 mq	267,51 mq	1,00	267,51 mq	2,70 m	SECONDO
Totale superficie convenzionale:				267,51 mq		

La consistenza è stata computata tenendo conto del confine catastale, non materializzato, in quanto la stessa unità immobiliare, attualmente risulta unita ad altra unità oggetto di perizia.

Cronistoria Dati Catastali

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/06/2003 al 22/12/2020	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 38, Zc. 2 Categoria C3 Cl.1, Cons. 259 Superficie catastale 208 mq Rendita € 1.177,11 Piano SECONDO
Dal 22/12/2020 al 30/07/2021	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 38, Zc. 2

		Categoria C3 Cl.1, Cons. 259 Superficie catastale 264 mq Rendita € 1.177,11 Piano 2
--	--	---

Per situazione dell'unità immobiliare antecedente al 26/06/2003, si rimanda a quanto descritto per il sub 88 della medesima particella 603.

Dati Catastali

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	84	603	38	2	C3	1	259	264 mq	1177,11 €	2	

CORRISPONDENZA CATASTALE

Per il bene in oggetto non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, in quanto la stessa unità immobiliare risulta accorpata ad altre unità immobiliari oggetto della presente perizia. Nello specifico il Bene 41 (sub 38) è unito fisicamente la Bene 40 (sub 37) e al Bene 45 (sub 39).

Nel caso vengano realizzate le pareti divisorie mancanti, non sarà necessario aggiornare catastalmente la planimetria.

Stato conservativo

Il bene in oggetto, ancora da ultimare, si presenta in un normale stato di manutenzione e conservazione.

Parti Comuni

Le parti comuni dell'unità immobiliare in oggetto sono rappresentate dal sub 43 della particella 603.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Fondazioni: Sono costituite da plinti prefabbricati in calcestruzzo armato vibrato.

Esposizione: l'unità immobiliare è interna all'edificio ex "Euronics", che comprende una serie di unità immobiliari ad usi commerciale, direzionale ed annessi parcheggi.

Altezza interna: E' di 2,70 m.

Strutture verticali: le strutture verticali portanti sono costituite da pilastri prefabbricati in Cemento Armato Vibrato (C.A.V.) e pannelli divisorii laterali in C.A.V. dello spessore di cm 20. Si presentano nel complesso in un normale stato di manutenzione e di conservazione.

Solai: Sono del tipo a tegolo in Cemento Armato Precompresso (C.A.P.) dello spessore di cm 60;

Copertura: Coincide con il solaio intermedio descritto in precedenza.

Infissi esterni ed interni: Gli infissi sono costituiti da serramenti a struttura metallica.

Impianto elettrico: l'impianto elettrico è del tipo civile. E' stato realizzato sotto traccia.

Impianto idrico e i servizi igienici: Sono presenti l'impianto idrico e fognario ed i servizi igienici, con bagno (con aerazione naturale) ed antibagno non ancora ultimati.

Stato di occupazione

L'immobile risulta libero

Provenienze Ventennali

Per la provenienza ventennale del bene in oggetto, si rimanda al bene di cui alla particella 603 sub 88.

Formalità pregiudizievoli

ISCRIZIONI

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Iscritto a SASSARI il 10/06/2002
Reg. gen. 7495 - Reg. part. 1136
Quota: 1/1
Importo: € 12.400.000,00
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA
Contro [REDACTED]
Capitale: € 6.200.000,00
Rogante: DOTT. MANIGA LUIGI
Data: 10/06/2002
N° repertorio: 186133
- **IPOTECA LEGALE** derivante da ISCRIZIONE A RUOLO
Iscritto a SASSARI il 14/05/2015
Reg. gen. 5065 - Reg. part. 674
Quota: 1/1
Importo: € 624.942,80
A favore di EQUITALIA CENTRO S.P.A. FIRENZE
Contro [REDACTED]
Capitale: € 312.471,40

TRASCRIZIONI

- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a SASSARI il 24/10/2014
Reg. gen. 11537 - Reg. part. 9080
Quota: 1/1
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA
Contro [REDACTED]
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
Trascritto a SASSARI il 18/02/2020
Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763
A favore di [REDACTED]

ANNOTAZIONI A ISCRIZIONI

- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**
Iscritto a SASSARI il 18/12/2003
Reg. gen. 25259 - Reg. part. 3232
Quota: 1/1
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO
Contro [REDACTED]

Normativa urbanistica

L'area in oggetto ricade in zona D2.2 "Insediamenti produttivi e artigianali" (aree destinate alle attività produttive di carattere artigianale che possono essere anche non compatibili con la residenza), normati dall'Art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC in vigore (approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°43 del 26/07/2012, pubblicato sul BURAS n°58 dell'11/12/2014) per il comune di Sassari.

Regolarità edilizia

Per quanto riguarda il fabbricato nel quale è inserito il bene in oggetto, sono stati rilasciati i seguenti titoli edilizi:

- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/01/79 DEL 21/02/2001;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/02/312 DEL 17/05/2002;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/03/161 DEL 13/03/2003;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/06/701 DEL 04/12/2006;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/07/24 DEL 15/01/2007;
- CERTIFICAZIONE DI AGIBILITÀ N° A/07/147 DEL 13/12/2007.

Per il bene in oggetto non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultimo progetto approvato, in quanto l'unità immobiliare non è definita da una divisione reale e risulta compresa all'interno di un ampio locale, comprendente altre unità immobiliari oggetto della presente perizia.

Le difformità riscontrate possono essere regolarizzate con una nuova pratica edilizia.

Tra i documenti consegnati dall'Ufficio Tecnico ai CTU, a seguito di accesso agli atti, è presente il certificato/dichiarazione di agibilità (vedi sopra).

In relazione a quanto stabilito dal DPR n. 412/93 e per ultimo dal Decreto Interministeriale 26/06/2015 (Appendice A – Casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE) è dovuta l'APE (Attestazione di Prestazione Energetica), in quanto categoria catastale C/3 e trattasi di un laboratorio tecnico-scientifico, salvo diverso avviso da parte del notaio che dovrà stipulare l'atto di trasferimento.

LOTTO 41

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 42** - Laboratorio tecnico-scientifico ubicato a Sassari - F_84_PART_603_SUB_40_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS (ex Euronics)

Descrizione

Il bene oggetto di stima, rappresentato da un laboratorio tecnico-scientifico di mq 242,89 commerciali, si trova al secondo piano all'interno dell'edificio ex "EURONICS", ed è costituito da un unico locale con un blocco servizi. Attualmente si presenta unito fisicamente a una unità immobiliare adiacente, anch'essa oggetto di stima.

L'immobile è ubicato nella zona industriale Predda Niedda Nord, Strada 18 Bis, nel comune di Sassari, ubicata nelle vicinanze della S.S. n°131 distante circa 1,5 Km da Sassari.

L'edificio ex Euronics si sviluppa su sei livelli di piano, di cui due seminterrati e quattro fuori terra, ed è utilizzata per attività commerciali, direzionali e parcheggi.

Titolarità

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

[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Confini

Il bene in oggetto confina a Sud con il sub 43, ad Ovest con il sub 41 della particella 603.

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
LABORATORIO	228,79 mq	242,89 mq	1,00	242,89 mq	2,70 m	SECONDO
Totale superficie convenzionale:				242,89 mq		

La consistenza è stata computata tenendo conto del confine catastale, non materializzato, in quanto la stessa unità immobiliare, attualmente risulta unita ad altra unità oggetto di perizia.

Cronistoria Dati Catastali

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/06/2003 al 22/12/2020	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 40, Zc. 2 Categoria C3 Cl.1, Cons. 235 Superficie catastale 240 mq Rendita € 1.068,03 Piano SECONDO
Dal 22/12/2020 al 30/07/2021	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 40, Zc. 2 Categoria C3 Cl.1, Cons. 235

		Superficie catastale 240 mq Rendita € 1.068,03 Piano 2
--	--	--

Per situazione dell'unità immobiliare antecedente al 26/06/2003, si rimanda a quanto descritto per il sub 88 della medesima particella 603.

Dati Catastali

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	84	603	40	2	C3	1	235	240 mq	1068,03 €	2	

CORRISPONDENZA CATASTALE

Per il bene in oggetto non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, in quanto la stessa unità immobiliare risulta accorpata ad altre unità immobiliari oggetto della presente perizia. Nello specifico il Bene 42 (sub 40) è unito fisicamente al Bene 43 (sub 41).

Nel caso vengano realizzate le pareti divisorie mancanti, non sarà necessario aggiornare catastalmente la planimetria.

Stato conservativo

Il bene in oggetto, ancora da ultimare, si presenta in un normale stato di manutenzione e conservazione.

Parti Comuni

Le parti comuni dell'unità immobiliare in oggetto sono rappresentate dal sub 43 della particella 603.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Fondazioni: Sono costituite da plinti prefabbricati in calcestruzzo armato vibrato.

Esposizione: l'unità immobiliare è interna all'edificio ex "Euronics", che comprende una serie di unità immobiliari ad usi commerciale, direzionale ed annessi parcheggi.

Altezza interna: E' di 2,70 m.

Strutture verticali: le strutture verticali portanti sono costituite da pilastri prefabbricati in Cemento Armato Vibrato (C.A.V.) e pannelli divisorii laterali in C.A.V. dello spessore di cm 20. Si presentano nel complesso in un normale stato di manutenzione e di conservazione.

Solai: Sono del tipo a tegolo in Cemento Armato Precompresso (C.A.P.) dello spessore di cm 60;

Copertura: Coincide con il solaio intermedio descritto in precedenza.

Infissi esterni ed interni: Gli infissi sono costituiti da serramenti a struttura metallica.

Impianto elettrico: l'impianto elettrico è del tipo civile. E' stato realizzato sotto traccia.

Impianto idrico e i servizi igienici: Sono presenti l'impianto idrico e fognario ed i servizi igienici, con bagno (con aerazione naturale) ed antibagno non ancora ultimati.

Stato di occupazione

L'immobile risulta libero

Provenienze Ventennali

Per la provenienza ventennale del bene in oggetto, si rimanda al bene di cui alla particella 603 sub 88.

Formalità pregiudizievoli

ISCRIZIONI

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Iscritto a SASSARI il 10/06/2002
Reg. gen. 7495 - Reg. part. 1136
Quota: 1/1
Importo: € 12.400.000,00
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA
Contro [REDACTED]
Capitale: € 6.200.000,00
Rogante: DOTT. MANIGA LUIGI
Data: 10/06/2002
N° repertorio: 186133
- **IPOTECA LEGALE** derivante da ISCRIZIONE A RUOLO
Iscritto a SASSARI il 14/05/2015
Reg. gen. 5065 - Reg. part. 674
Quota: 1/1
Importo: € 624.942,80
A favore di EQUITALIA CENTRO S.P.A. FIRENZE
Contro [REDACTED]
Capitale: € 312.471,40

TRASCRIZIONI

- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a SASSARI il 24/10/2014
Reg. gen. 11537 - Reg. part. 9080
Quota: 1/1
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA
Contro [REDACTED]
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
Trascritto a SASSARI il 18/02/2020
Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763
A favore di [REDACTED]

ANNOTAZIONI A ISCRIZIONI

- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**
Iscritto a SASSARI il 18/12/2003
Reg. gen. 25259 - Reg. part. 3232
Quota: 1/1
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO
Contro [REDACTED]

Normativa urbanistica

L'area in oggetto ricade in zona D2.2 "Insediamenti produttivi e artigianali" (aree destinate alle attività produttive di carattere artigianale che possono essere anche non compatibili con la residenza), normati dall'Art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC in vigore (approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°43 del 26/07/2012, pubblicato sul BURAS n°58 dell'11/12/2014) per il comune di Sassari.

Regolarità edilizia

Per quanto riguarda il fabbricato nel quale è inserito il bene in oggetto, sono stati rilasciati i seguenti titoli edilizi:

- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/01/79 DEL 21/02/2001;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/02/312 DEL 17/5/2002;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/03/161 DEL 13/3/2003;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/06/701 DEL 04/12/2006;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/07/24 DEL 15/01/2007;
- CERTIFICAZIONE DI AGIBILITÀ N° A/07/147 DEL 13/12/2007.

Per il bene in oggetto non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultimo progetto approvato, in quanto l'unità immobiliare non è definita da una divisione reale e risulta compresa all'interno di un ampio locale, comprendente altre unità immobiliari oggetto della presente perizia.

Le difformità riscontrate possono essere regolarizzate con una nuova pratica edilizia.

Tra i documenti consegnati dall'Ufficio Tecnico ai CTU, a seguito di accesso agli atti, è presente il certificato/dichiarazione di agibilità (vedi sopra).

In relazione a quanto stabilito dal DPR n. 412/93 e per ultimo dal Decreto Interministeriale 26/06/2015 (Appendice A – Casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE) è dovuta l'APE (Attestazione di Prestazione Energetica), in quanto categoria catastale C/3 e trattasi di un laboratorio tecnico-scientifico, salvo diverso avviso da parte del notaio che dovrà stipulare l'atto di trasferimento.

LOTTO 42

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 43** - Laboratorio tecnico-scientifico ubicato a Sassari - F_84_PART_603_SUB_41_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS (ex Euronics)

Descrizione

Il bene oggetto di stima, rappresentato da un laboratorio tecnico-scientifico di mq 217,91 commerciali, si trova al secondo piano all'interno dell'edificio ex "EURONICS", ed è costituito da un unico locale con un blocco servizi. Attualmente si presenta unito fisicamente a due unità immobiliari adiacenti, anch'esse oggetto di stima.

L'immobile è ubicato nella zona industriale Predda Niedda Nord, Strada 18 Bis, nel comune di Sassari, ubicata nelle vicinanze della S.S. n°131 distante circa 1,5 Km da Sassari.

L'edificio ex Euronics si sviluppa su sei livelli di piano, di cui due seminterrati e quattro fuori terra, ed è utilizzata per attività commerciali, direzionali e parcheggi.

Titolarità

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:



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

- [Redacted] Proprietà 1/1)

Confini

Il bene in oggetto confina ad Ovest con il sub 42, ad Est con il sub 40 e a Sud con il sub 43 della particella 603.

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
LABORATORIO	208,96 mq	217,91 mq	1,00	217,91 mq	2,70 m	SECONDO
Totale superficie convenzionale:				217,91 mq		

La consistenza è stata computata tenendo conto del confine catastale, non materializzato, in quanto la stessa unità immobiliare, attualmente risulta unita ad altra unità oggetto di perizia.

Cronistoria Dati Catastali

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/06/2003 al 22/12/2020	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 41, Zc. 2 Categoria C3 Cl.1, Cons. 210 Superficie catastale 240 mq Rendita € 954,41 Piano SECONDO
Dal 22/12/2020 al 30/07/2021	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 41, Zc. 2

		Categoria C3 Cl.1, Cons. 210 Superficie catastale 215 mq Rendita € 954,41 Piano 2
--	--	---

Per situazione dell'unità immobiliare antecedente al 26/06/2003, si rimanda a quanto descritto per il sub 88 della medesima particella 603.

Dati Catastali

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	84	603	41	2	C3	1	210	215 mq	954,41 €	2	

CORRISPONDENZA CATASTALE

Per il bene in oggetto non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, in quanto la stessa unità immobiliare risulta accorpata ad altre unità immobiliari oggetto della presente perizia. Nello specifico il Bene 43 (sub 41) è unito fisicamente la Bene 44 (sub 42) e al Bene 42 (sub 40).

Nel caso vengano realizzate le pareti divisorie mancanti, non sarà necessario aggiornare catastalmente la planimetria.

Stato conservativo

Il bene in oggetto, ancora da ultimare, si presenta in un normale stato di manutenzione e conservazione.

Parti Comuni

Le parti comuni dell'unità immobiliare in oggetto sono rappresentate dal sub 43 della particella 603.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Fondazioni: Sono costituite da plinti prefabbricati in calcestruzzo armato vibrato.

Esposizione: l'unità immobiliare è interna all'edificio ex "Euronics", che comprende una serie di unità immobiliari ad usi commerciale, direzionale ed annessi parcheggi.

Altezza interna: E' di 2,70 m.

Strutture verticali: le strutture verticali portanti sono costituite da pilastri prefabbricati in Cemento Armato Vibrato (C.A.V.) e pannelli divisorii laterali in C.A.V. dello spessore di cm 20. Si presentano nel complesso in un normale stato di manutenzione e di conservazione.

Solai: Sono del tipo a tegolo in Cemento Armato Precompresso (C.A.P.) dello spessore di cm 60;

Copertura: Coincide con il solaio intermedio descritto in precedenza.

Infissi esterni ed interni: Gli infissi sono costituiti da serramenti a struttura metallica.

Impianto elettrico: l'impianto elettrico è del tipo civile. E' stato realizzato sotto traccia.

Impianto idrico e i servizi igienici: Sono presenti l'impianto idrico e fognario ed i servizi igienici, con bagno (con aerazione naturale) ed antibagno non ancora ultimati.

Stato di occupazione

L'immobile risulta libero

Provenienze Ventennali

Per la provenienza ventennale del bene in oggetto, si rimanda al bene di cui alla particella 603 sub 88.

Formalità pregiudizievoli

ISCRIZIONI

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONTRATTO A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Iscritto a SASSARI il 10/06/2002
Reg. gen. 7495 - Reg. part. 1136
Quota: 1/1
Importo: € 12.400.000,00
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA
Contro [REDACTED]
Capitale: € 6.200.000,00
Rogante: DOTT. MANIGA LUIGI
Data: 10/06/2002
N° repertorio: 186133
- **Ipoteca legale** derivante da ISCRIZIONE A RUOLO
Iscritto a SASSARI il 14/05/2015
Reg. gen. 5065 - Reg. part. 674
Quota: 1/1
Importo: € 624.942,80
A favore di EQUITALIA CENTRO S.P.A. FIRENZE
Contro [REDACTED]
Capitale: € 312.471,40

TRASCRIZIONI

- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a SASSARI il 24/10/2014
Reg. gen. 11537 - Reg. part. 9080
Quota: 1/1
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA
Contro [REDACTED]
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
Trascritto a SASSARI il 18/02/2020
Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763
A favore di [REDACTED]

ANNOTAZIONI A ISCRIZIONI

- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**
Iscritto a SASSARI il 18/12/2003
Reg. gen. 25259 - Reg. part. 3232
Quota: 1/1
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO
Contro [REDACTED]

Normativa urbanistica

L'area in oggetto ricade in zona D2.2 "Insediamenti produttivi e artigianali" (aree destinate alle attività produttive di carattere artigianale che possono essere anche non compatibili con la residenza), normati dall'Art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC in vigore (approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°43 del 26/07/2012, pubblicato sul BURAS n°58 dell'11/12/2014) per il comune di Sassari.

Regolarità edilizia

Per quanto riguarda il fabbricato nel quale è inserito il bene in oggetto, sono stati rilasciati i seguenti titoli edilizi:

- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/01/79 DEL 21/02/2001;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/02/312 DEL 17/5/2002;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/03/161 DEL 13/3/2003;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/06/701 DEL 04/12/2006;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/07/24 DEL 15/01/2007;
- CERTIFICAZIONE DI AGIBILITÀ N° A/07/147 DEL 13/12/2007.

Per il bene in oggetto non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultimo progetto approvato, in quanto l'unità immobiliare non è definita da una divisione reale e risulta compresa all'interno di un ampio locale, comprendente altre unità immobiliari oggetto della presente perizia.

Le difformità riscontrate possono essere regolarizzate con una nuova pratica edilizia.

Tra i documenti consegnati dall'Ufficio Tecnico ai CTU, a seguito di accesso agli atti, è presente il certificato/dichiarazione di agibilità (vedi sopra).

In relazione a quanto stabilito dal DPR n. 412/93 e per ultimo dal Decreto Interministeriale 26/06/2015 (Appendice A – Casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE) è dovuta l'APE (Attestazione di Prestazione Energetica), in quanto categoria catastale C/3 e trattasi di un laboratorio tecnico-scientifico, salvo diverso avviso da parte del notaio che dovrà stipulare l'atto di trasferimento.

LOTTO 43

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 44** - Laboratorio tecnico-scientifico ubicato a Sassari - F_84_PART_603_SUB_42_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS (ex Euronics)

Descrizione

Il bene oggetto di stima, rappresentato da un laboratorio tecnico-scientifico di mq 245,98 commerciali, si trova al secondo piano all'interno dell'edificio ex "EURONICS", ed è costituito da un unico locale con un blocco servizi. Attualmente si presenta unito fisicamente a una unità immobiliare adiacente, anch'essa oggetto di stima.

L'immobile è ubicato nella zona industriale Predda Niedda Nord, Strada 18 Bis, nel comune di Sassari, ubicata nelle vicinanze della S.S. n°131 distante circa 1,5 Km da Sassari.

L'edificio ex Euronics si sviluppa su sei livelli di piano, di cui due seminterrati e quattro fuori terra, ed è utilizzata per attività commerciali, direzionali e parcheggi.

Titolarità

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:



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

- [Redacted] (Proprietà 1/1)

Confini

Il bene in oggetto confina ad Ovest con il sub 33, a Sud con il sub 43 e ad Est con il sub 41 della particella 603.

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
LABORATORIO	234,42 mq	245,98 mq	1,00	245,98 mq	2,70 m	SECONDO
Totale superficie convenzionale:				245,98 mq		

La consistenza è stata computata tenendo conto del confine catastale, non materializzato, in quanto la stessa unità immobiliare, attualmente risulta unita ad altra unità oggetto di perizia.

Cronistoria Dati Catastali

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/06/2003 al 22/12/2020	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 42, Zc. 2 Categoria C3 Cl.1, Cons. 240 Superficie catastale 215 mq Rendita € 1.090,76 Piano SECONDO
Dal 22/12/2020 al 30/07/2021	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 42, Zc. 2

		Categoria C3 Cl.1, Cons. 240 Superficie catastale 245 mq Rendita € 1.090,76 Piano 2
--	--	---

Per situazione dell'unità immobiliare antecedente al 26/06/2003, si rimanda a quanto descritto per il sub 88 della medesima particella 603.

Dati Catastali

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	84	603	42	2	C3	1	240	245 mq	1090,76 €	2	

CORRISPONDENZA CATASTALE

Per il bene in oggetto non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, in quanto la stessa unità immobiliare risulta accorpata ad altre unità immobiliari oggetto della presente perizia. Nello specifico il Bene 44 (sub 42) è unito fisicamente al Bene 43 (sub 41).

Nel caso vengano realizzate le pareti divisorie mancanti, non sarà necessario aggiornare catastalmente la planimetria.

Stato conservativo

Il bene in oggetto, ancora da ultimare, si presenta in un normale stato di manutenzione e conservazione.

Parti Comuni

Le parti comuni dell'unità immobiliare in oggetto sono rappresentate dal sub 43 della particella 603.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Fondazioni: Sono costituite da plinti prefabbricati in calcestruzzo armato vibrato.

Esposizione: l'unità immobiliare è interna all'edificio ex "Euronics", che comprende una serie di unità immobiliari ad usi commerciale, direzionale ed annessi parcheggi.

Altezza interna: E' di 2,70 m.

Strutture verticali: le strutture verticali portanti sono costituite da pilastri prefabbricati in Cemento Armato Vibrato (C.A.V.) e pannelli divisorii laterali in C.A.V. dello spessore di cm 20. Si presentano nel complesso in un normale stato di manutenzione e di conservazione.

Solai: Sono del tipo a tegolo in Cemento Armato Precompresso (C.A.P.) dello spessore di cm 60;

Copertura: Coincide con il solaio intermedio descritto in precedenza.

Infissi esterni ed interni: Gli infissi sono costituiti da serramenti a struttura metallica.

Impianto elettrico: l'impianto elettrico è del tipo civile. E' stato realizzato sotto traccia.

Impianto idrico e i servizi igienici: Sono presenti l'impianto idrico e fognario ed i servizi igienici, con bagno (con aerazione naturale) ed antibagno non ancora ultimati.

Stato di occupazione

L'immobile risulta libero

Provenienze Ventennali

Per la provenienza ventennale del bene in oggetto, si rimanda al bene di cui alla particella 603 sub 88.

Formalità pregiudizievoli

ISCRIZIONI

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONTRATTO A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Iscritto a SASSARI il 10/06/2002
Reg. gen. 7495 - Reg. part. 1136
Quota: 1/1
Importo: € 12.400.000,00
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA
Contro [REDACTED]
Capitale: € 6.200.000,00
Rogante: DOTT. MANIGA LUIGI
Data: 10/06/2002
N° repertorio: 186133
- **IPOTECA LEGALE** derivante da ISCRIZIONE A RUOLO
Iscritto a SASSARI il 14/05/2015
Reg. gen. 5065 - Reg. part. 674
Quota: 1/1
Importo: € 624.942,80
A favore di EQUITALIA CENTRO S.P.A. FIRENZE
Contro [REDACTED]
Capitale: € 312.471,40

TRASCRIZIONI

- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a SASSARI il 24/10/2014
Reg. gen. 11537 - Reg. part. 9080
Quota: 1/1
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA
Contro [REDACTED]
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
Trascritto a SASSARI il 18/02/2020
Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763
A favore di [REDACTED]

ANNOTAZIONI A ISCRIZIONI

- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**
Iscritto a SASSARI il 18/12/2003
Reg. gen. 25259 - Reg. part. 3232
Quota: 1/1
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO
Contro [REDACTED]

Normativa urbanistica

L'area in oggetto ricade in zona D2.2 "Insediamenti produttivi e artigianali" (aree destinate alle attività produttive di carattere artigianale che possono essere anche non compatibili con la residenza), normati dall'Art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC in vigore (approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°43 del 26/07/2012, pubblicato sul BURAS n°58 dell'11/12/2014) per il comune di Sassari.

Regolarità edilizia

Per quanto riguarda il fabbricato nel quale è inserito il bene in oggetto, sono stati rilasciati i seguenti titoli edilizi:

- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/01/79 DEL 21/02/2001;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/02/312 DEL 17/5/2002;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/03/161 DEL 13/3/2003;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/06/701 DEL 04/12/2006;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/07/24 DEL 15/01/2007;
- CERTIFICAZIONE DI AGIBILITÀ N° A/07/147 DEL 13/12/2007.

Per il bene in oggetto non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultimo progetto approvato, in quanto l'unità immobiliare non è definita da una divisione reale e risulta compresa all'interno di un ampio locale, comprendente altre unità immobiliari oggetto della presente perizia.

Le difformità riscontrate possono essere regolarizzate con una nuova pratica edilizia.

Tra i documenti consegnati dall'Ufficio Tecnico ai CTU, a seguito di accesso agli atti, è presente il certificato/dichiarazione di agibilità (vedi sopra).

In relazione a quanto stabilito dal DPR n. 412/93 e per ultimo dal Decreto Interministeriale 26/06/2015 (Appendice A – Casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE) è dovuta l'APE (Attestazione di Prestazione Energetica), in quanto categoria catastale C/3 e trattasi di un laboratorio tecnico-scientifico, salvo diverso avviso da parte del notaio che dovrà stipulare l'atto di trasferimento.

LOTTO 44

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 45** - Laboratorio tecnico-scientifico ubicato a Sassari - F_84_PART_603_SUB_39_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS ex Euronics)

Descrizione

Il bene oggetto di stima, rappresentato da un laboratorio tecnico-scientifico di mq 215,96 commerciali, si trova al secondo piano all'interno dell'edificio ex "EURONICS", ed è costituito da un unico locale con un blocco servizi. Attualmente si presenta unito fisicamente a una unità immobiliare adiacente, anch'essa oggetto di stima.

L'immobile è ubicato nella zona industriale Predda Niedda Nord, Strada 18 Bis, nel comune di Sassari, ubicata nelle vicinanze della S.S. n°131 distante circa 1,5 Km da Sassari.

L'edificio ex Euronics si sviluppa su sei livelli di piano, di cui due seminterrati e quattro fuori terra, ed è utilizzata per attività commerciali, direzionali e parcheggi.

Titolarità

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:



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

- [Redacted] (Proprietà 1/1)

Confini

Il bene in oggetto confina a Nord e ad Ovest con il sub 43 e a Sud con il sub 38 della particella 603.

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
LABORATORIO	204,21 mq	215,96 mq	1,00	215,96 mq	2,70 m	SECONDO
Totale superficie convenzionale:				215,96 mq		

La consistenza è stata computata tenendo conto del confine catastale, non materializzato, in quanto la stessa unità immobiliare, attualmente risulta unita ad altra unità oggetto di perizia.

Cronistoria Dati Catastali

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/06/2003 al 22/12/2020	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fig. 84, Part. 603, Sub. 39, Zc. 2 Categoria C3 Cl.1, Cons. 207 Superficie catastale 245 mq Rendita € 940,78 Piano SECONDO
Dal 22/12/2020 al 30/07/2021	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fig. 84, Part. 603, Sub. 39, Zc. 2

		Categoria C3 Cl.1, Cons. 207 Superficie catastale 212 mq Rendita € 940,78 Piano 2
--	--	---

Per la situazione dell'unità immobiliare antecedente al 26/06/2003, si rimanda a quanto descritto per il sub 88 della medesima particella 603.

Dati Catastali

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	84	603	39	2	C3	1	207	212 mq	940,78 €	2	

CORRISPONDENZA CATASTALE

Per il bene in oggetto non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, in quanto la stessa unità immobiliare risulta accorpata ad altre unità immobiliari oggetto della presente perizia. Nello specifico il Bene 45 (sub 39) è unito fisicamente al Bene 41 (sub 38).

Nel caso vengano realizzate le pareti divisorie mancanti, non sarà necessario aggiornare catastalmente la planimetria.

Stato conservativo

Il bene in oggetto, ancora da ultimare, si presenta in un normale stato di manutenzione e conservazione.

Parti Comuni

Le parti comuni dell'unità immobiliare in oggetto sono rappresentate dal sub 43 della particella 603.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Fondazioni: Sono costituite da plinti prefabbricati in calcestruzzo armato vibrato.

Esposizione: l'unità immobiliare è interna all'edificio ex "Euronics", che comprende una serie di unità immobiliari ad uso commerciale, direzionale ed annessi parcheggi. Altezza interna: E' di 2,70 m.

Strutture verticali: le strutture verticali portanti sono costituite da pilastri prefabbricati in Cemento Armato Vibrato (C.A.V.) e pannelli divisorii laterali in C.A.V. dello spessore di cm 20. Si presentano nel complesso in un normale stato di manutenzione e di conservazione.

Solai: Sono del tipo a tegolo in Cemento Armato Precompresso (C.A.P.) dello spessore di cm 60;

Copertura: Coincide con il solaio intermedio descritto in precedenza.

Infissi esterni ed interni: Gli infissi sono costituiti da serramenti a struttura metallica.

Impianto elettrico: l'impianto elettrico è del tipo civile. E' stato realizzato sotto traccia.

Impianto idrico e i servizi igienici: Sono presenti l'impianto idrico e fognario ed i servizi igienici, con bagno (con aerazione naturale) ed antibagno non ancora ultimati.

Stato di occupazione

L'immobile risulta libero

Provenienze Ventennali

Per la provenienza ventennale del bene in oggetto, si rimanda al bene di cui alla particella 603 sub 88.

Formalità pregiudizievoli

ISCRIZIONI

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONTRATTO A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Iscritto a SASSARI il 10/06/2002
Reg. gen. 7495 - Reg. part. 1136
Quota: 1/1
Importo: € 12.400.000,00
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA
Contro [REDACTED]
Capitale: € 6.200.000,00
Rogante: DOTT. MANIGA LUIGI
Data: 10/06/2002
N° repertorio: 186133
- **Ipoteca legale** derivante da ISCRIZIONE A RUOLO
Iscritto a SASSARI il 14/05/2015
Reg. gen. 5065 - Reg. part. 674
Quota: 1/1
Importo: € 624.942,80
A favore di EQUITALIA CENTRO S.P.A. FIRENZE
Contro [REDACTED]
Capitale: € 312.471,40

TRASCRIZIONI

- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a SASSARI il 24/10/2014
Reg. gen. 11537 - Reg. part. 9080
Quota: 1/1
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA
Contro [REDACTED]
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
Trascritto a SASSARI il 18/02/2020
Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763
A favore di [REDACTED]

ANNOTAZIONI A ISCRIZIONI

- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**
Iscritto a SASSARI il 18/12/2003
Reg. gen. 25259 - Reg. part. 3232
Quota: 1/1
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO
Contro [REDACTED]

Normativa urbanistica

L'area in oggetto ricade in zona D2.2 "Insediamenti produttivi e artigianali" (aree destinate alle attività produttive di carattere artigianale che possono essere anche non compatibili con la residenza), normati dall'Art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC in vigore (approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°43 del 26/07/2012, pubblicato sul BURAS n°58 dell'11/12/2014) per il comune di Sassari.

Regolarità edilizia

Per quanto riguarda il fabbricato nel quale è inserito il bene in oggetto, sono stati rilasciati i seguenti titoli edilizi:

- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/01/79 DEL 21/02/2001;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/02/312 DEL 17/5/2002;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/03/161 DEL 13/3/2003;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/06/701 DEL 04/12/2006;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/07/24 DEL 15/01/2007;
- CERTIFICAZIONE DI AGIBILITÀ N° A/07/147 DEL 13/12/2007.

Per il bene in oggetto non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultimo progetto approvato, in quanto l'unità immobiliare non è definita da una divisione reale e risulta compresa all'interno di un ampio locale, comprendente altre unità immobiliari oggetto della presente perizia.

Le difformità riscontrate possono essere regolarizzate con una nuova pratica edilizia.

Tra i documenti consegnati dall'Ufficio Tecnico ai CTU, a seguito di accesso agli atti, è presente il certificato/dichiarazione di agibilità (vedi sopra).

In relazione a quanto stabilito dal DPR n. 412/93 e per ultimo dal Decreto Interministeriale 26/06/2015 (Appendice A – Casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE) è dovuta l'APE (Attestazione di Prestazione Energetica), in quanto categoria catastale C/3 e trattasi di un laboratorio tecnico-scientifico, salvo diverso avviso da parte del notaio che dovrà stipulare l'atto di trasferimento.

LOTTO 45

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 46** - POSTI AUTO ubicati a Sassari - F_84_PART_603_SUB_68_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS (ex Euronics)

Descrizione

Il bene oggetto di stima, costituito da 14 posti auto coperti in autorimessa collettiva, di mq 159 commerciali è ubicato nella zona industriale Predda Niedda Nord, Strada 18 Bis, all'interno dell'edificio ex "EURONICS", nel comune di Sassari.

La zona industriale in interesse è ubicata nelle vicinanze della S.S. n°131 e dista circa 1,5 Km da Sassari.

L'unità immobiliare è interna ad un edificio che si sviluppa su sei livelli di piano, due seminterrati e quattro fuori terra, utilizzata per attività commerciali, direzionali e parcheggi.

Titolarità

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:



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

- [Redacted] (Proprietà 1/1)

Confini

Il bene in oggetto confina ad Sud ed Est con il sub 43 della particella 603.

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto macchina	159,00 mq	159,00 mq	1,00	159,00 mq	2,17 m	PRIMO
Totale superficie convenzionale:				159,00 mq		

Cronistoria Dati Catastali

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/06/2003 al 11/12/2007	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 30, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 225 Rendita € 999,34 Piano PRIMO
Dal 11/12/2007 al 22/12/2020	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 68, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 159 Rendita € 821,17 Piano PRIMO
Dal 22/12/2020 al 30/07/2021	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 68, Zc. 2 Categoria C6

		Cl.2, Cons. 159 Superficie catastale 159 mq Rendita € 821,17 Piano 1
--	--	---

Per la situazione dell'unità immobiliare antecedente al 26/06/2003, si rimanda a quanto descritto per il sub 88 della medesima particella 603.

Dati Catastali

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	84	603	68	2	C6	2	159	159 mq	821,17 €	1	

CORRISPONDENZA CATASTALE

Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, ad eccezione dell'altezza indicata in 2,50 m nella planimetria catastale, mentre quella minima rilevata sotto trave è di 2,17 m.

Stato conservativo

Il bene in oggetto si presenta in un normale stato di manutenzione e conservazione.

Parti Comuni

Le parti comuni dell'unità immobiliare in oggetto sono rappresentate dal sub 43 della particella 603.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Fondazioni: Sono costituite da plinti prefabbricati in calcestruzzo armato vibrato.

Esposizione: l'unità immobiliare è interna all'edificio ex "Euronics", che comprende una serie di unità immobiliari ad usi commerciale, direzionale ed annessi parcheggi.

Altezza interna: E' variabile da un minimo di 2,17 m ad un massimo di 3,00 m.

Strutture verticali: le strutture verticali portanti sono costituite da pilastri prefabbricati in Cemento Armato Vibrato (C.A.V.) e pannelli divisorii laterali in C.A.V. dello spessore di cm 20. Si presentano nel complesso in un normale stato di manutenzione e di conservazione.

Solai: Sono del tipo a tegolo in Cemento Armato Precompresso (C.A.P.) dello spessore di cm 60;

Copertura: Coincide con il solaio intermedio descritto in precedenza.

Impianto elettrico: l'impianto elettrico è del tipo industriale. E' stato realizzato entro canale esterne.

Stato di occupazione

L'immobile risulta libero

Provenienze Ventennali

Per la provenienza ventennale del bene in oggetto, si rimanda al bene di cui alla particella 603 sub 88.

Formalità pregiudizievoli

ISCRIZIONI

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONTRATTO A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Iscritto a SASSARI il 10/06/2002
Reg. gen. 7495 - Reg. part. 1136
Quota: 1/1
Importo: € 12.400.000,00
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA
Contro [REDACTED]
Capitale: € 6.200.000,00
Rogante: DOTT. MANIGA LUIGI
Data: 10/06/2002
N° repertorio: 186133

TRASCRIZIONI

SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Trascritto a SASSARI il 18/02/2020
Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763
A favore di [REDACTED]

ANNOTAZIONI A ISCRIZIONI

- **RESTRIZIONE DI BENI**
Iscritto a SASSARI il 18/12/2003
Reg. gen. 25258 - Reg. part. 3231
Quota: 1/1
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO
Contro [REDACTED]

Normativa urbanistica

L'area in oggetto ricade in zona D2.2 "Insediamenti produttivi e artigianali" (aree destinate alle attività produttive di carattere artigianale che possono essere anche non compatibili con la residenza), normati dall'Art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC in vigore (approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°43 del 26/07/2012, pubblicato sul BURAS n°58 dell'11/12/2014) per il comune di Sassari.

Regolarità edilizia

Per quanto riguarda il fabbricato nel quale è inserito il bene in oggetto, sono stati rilasciati i seguenti titoli edilizi:

- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/01/79 DEL 21/02/2001;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/02/312 DEL 17/5/2002;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/03/161 DEL 13/3/2003;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/06/701 DEL 04/12/2006;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/07/24 DEL 15/01/2007;
- CERTIFICAZIONE DI AGIBILITÀ N° A/07/147 DEL 13/12/2007.

Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultimo progetto approvato.

Tra i documenti consegnati dall'Ufficio Tecnico ai CTU, a seguito di accesso agli atti, è presente il certificato/dichiarazione di agibilità (vedi sopra).

In relazione a quanto stabilito dal DPR n. 412/93 e per ultimo dal Decreto Interministeriale 26/06/2015 (Appendice A – Casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE) non è dovuta l'APE (Attestazione di Prestazione Energetica), in quanto categoria catastale C/6, salvo diverso avviso da parte del notaio che dovrà stipulare l'atto di trasferimento.

LOTTO 46

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 47** - POSTI AUTO ubicati a Sassari - F_84_PART_603_SUB_74_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS (ex Euronics)

Descrizione

Il bene oggetto di stima, costituito da 6 posti auto coperti in autorimessa collettiva, di mq 71 commerciali è ubicato nella zona industriale Predda Niedda Nord, Strada 18 Bis, all'interno dell'edificio ex "EURONICS", nel comune di Sassari.

La zona industriale in interesse è ubicata nelle vicinanze della S.S. n°131 e dista circa 1,5 Km da Sassari.

L'unità immobiliare è interna ad un edificio che si sviluppa su sei livelli di piano, due seminterrati e quattro fuori terra, utilizzata per attività commerciali, direzionali e parcheggi.

Titolarità

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:



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

- [Redacted] (Proprietà 1/1)

Confini

Il bene in oggetto confina ad Ovest con il sub 43 della particella 603.

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto macchina	71,00 mq	71,00 mq	1,00	71,00 mq	2,17 m	PRIMO
Totale superficie convenzionale:				71,00 mq		

Cronistoria Dati Catastali

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/06/2003 al 11/12/2007	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 29, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 170 Rendita € 755,06 Piano PRIMO
Dal 11/12/2007 al 17/11/2008	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 29, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 170 Rendita € 877,98 Piano PRIMO
Dal 17/11/2008 al 17/11/2008	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 67, Zc. 2 Categoria C6

		Cl.2, Cons. 147 Rendita € 759,19 Piano 1
Dal 17/11/2008 al 22/12/2020		Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 74, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 71 Superficie catastale 159 mq Rendita € 366,68 Piano 1
Dal 22/12/2020 al 30/07/2021		Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 74, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 71 Superficie catastale 71 mq Rendita € 366,68 Piano 1

Per la situazione dell'unità immobiliare antecedente al 26/06/2003, si rimanda a quanto descritto per il sub 88 della medesima particella 603.

Dati Catastali

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	84	603	74	2	C6	2	71	71 mq	366,68 €	1	

CORRISPONDENZA CATASTALE

Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente ad eccezione dell'altezza indicata in 2,50 m nella planimetria catastale, mentre quella minima rilevata sotto trave è di 2,17 m.

Stato conservativo

Il bene in oggetto si presenta in un normale stato di manutenzione e conservazione.

Parti Comuni

Le parti comuni dell'unità immobiliare in oggetto sono rappresentate dal sub 43 della particella 603.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Fondazioni: Sono costituite da plinti prefabbricati in calcestruzzo armato vibrato.

Esposizione: l'unità immobiliare è interna all'edificio ex "Euronic", che comprende una serie di unità immobiliari ad usi commerciale, direzionale ed annessi parcheggi.

Altezza interna: E' variabile da un minimo di 2,17 m ad un massimo di 3,00 m.

Strutture verticali: le strutture verticali portanti sono costituite da pilastri prefabbricati in Cemento Armato Vibrato (C.A.V.) e pannelli divisorii laterali in C.A.V. dello spessore di cm 20. Si presentano nel complesso in un normale stato di manutenzione e di conservazione.

Solai: Sono del tipo a tegolo in Cemento Armato Precompresso (C.A.P.) dello spessore di cm 60;

Copertura: Coincide con il solaio intermedio descritto in precedenza.

Impianto elettrico: l'impianto elettrico è del tipo industriale. E' stato realizzato entro canale esterne.

Stato di occupazione

L'immobile risulta libero

Provenienze Ventennali

Per la provenienza ventennale del bene in oggetto, si rimanda al bene di cui alla particella 603 sub 88.

Formalità pregiudizievoli

ISCRIZIONI

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONTRATTO A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Iscritto a SASSARI il 10/06/2002
Reg. gen. 7495 - Reg. part. 1136
Quota: 1/1
Importo: € 12.400.000,00
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA
Contro [REDACTED]
Capitale: € 6.200.000,00
Rogante: DOTT. MANIGA LUIGI
Data: 10/06/2002
N° repertorio: 186133

TRASCRIZIONI

SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Trascritto a SASSARI il 18/02/2020
Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763
A favore di [REDACTED]

ANNOTAZIONI A ISCRIZIONI

RESTRIZIONE DI BENI

Iscritto a SASSARI il 18/12/2003
Reg. gen. 25258 - Reg. part. 3231
Quota: 1/1
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO
Contro [REDACTED]

Normativa urbanistica

L'area in oggetto ricade in zona D2.2 "Insediamenti produttivi e artigianali" (aree destinate alle attività produttive di carattere artigianale che possono essere anche non compatibili con la residenza), normati dall'Art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC in vigore (approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°43 del 26/07/2012, pubblicato sul BURAS n°58 dell'11/12/2014) per il comune di Sassari.

Regolarità edilizia

Per quanto riguarda il fabbricato nel quale è inserito il bene in oggetto, sono stati rilasciati i seguenti titoli edilizi:

- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/01/79 DEL 21/02/2001;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/02/312 DEL 17/5/2002;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/03/161 DEL 13/3/2003;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/06/701 DEL 04/12/2006;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/07/24 DEL 15/01/2007;

– CERTIFICAZIONE DI AGIBILITÀ N° A/07/147 DEL 13/12/2007.

Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultimo progetto approvato.

Tra i documenti consegnati dall'Ufficio Tecnico ai CTU, a seguito di accesso agli atti, è presente il certificato/dichiarazione di agibilità (vedi sopra).

In relazione a quanto stabilito dal DPR n. 412/93 e per ultimo dal Decreto Interministeriale 26/06/2015 (Appendice A – Casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE) non è dovuta l'APE (Attestazione di Prestazione Energetica), in quanto categoria catastale C/6, salvo diverso avviso da parte del notaio che dovrà stipulare l'atto di trasferimento.

LOTTO 47

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 48** - POSTI AUTO ubicati a Sassari - F_84_PART_603_SUB_75_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS (ex Euronics)

Descrizione

Il bene oggetto di stima, costituito da 4 posti auto coperti in autorimessa collettiva, di mq 46 commerciali è ubicato nella zona industriale Predda Niedda Nord, Strada 18 Bis, all'interno dell'edificio ex "EURONICS", nel comune di Sassari.

La zona industriale in interesse è ubicata nelle vicinanze della S.S. n°131 e dista circa 1,5 Km da Sassari.

L'unità immobiliare è interna ad un edificio che si sviluppa su sei livelli di piano, due seminterrati e quattro fuori terra, utilizzata per attività commerciali, direzionali e parcheggi.

Titolarità

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:



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

- [Redacted] (Proprietà 1/1)

Confini

Il bene in oggetto confina a Sud-Est con il sub 43 della particella 603.

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto macchina	46,00 mq	46,00 mq	1,00	46,00 mq	2,17 m	PRIMO
Totale superficie convenzionale:				46,00 mq		

Cronistoria Dati Catastali

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/06/2003 al 11/12/2007	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 29, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 170 Rendita € 755,06 Piano PRIMO
Dal 11/12/2007 al 17/11/2008	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 29, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 170 Rendita € 877,98 Piano PRIMO
Dal 17/11/2008 al 17/11/2008	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 67, Zc. 2 Categoria C6

		Cl.2, Cons. 147 Rendita € 759,19 Piano PRIMO
Dal 17/11/2008 al 22/12/2020		Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 75, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 46 Superficie catastale 76 mq Rendita € 237,57 Piano PRIMO
Dal 22/12/2020 al 30/07/2021		Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 75, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 46 Superficie catastale 46 mq Rendita € 237,57 Piano PRIMO

Per situazione dell'unità immobiliare antecedente al 26/06/2003, si rimanda a quanto descritto per il sub 88 della medesima particella 603.

Dati Catastali

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	84	603	75	2	C6	2	46	46 mq	237,57 €	1	

CORRISPONDENZA CATASTALE

Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente. Si segnala che l'altezza minima rilevata sotto trave è di 2,17 m.

Stato conservativo

Il bene in oggetto si presenta in un normale stato di manutenzione e conservazione.

Parti Comuni

Le parti comuni dell'unità immobiliare in oggetto sono rappresentate dal sub 43 della particella 603.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Fondazioni: Sono costituite da plinti prefabbricati in calcestruzzo armato vibrato.

Esposizione: l'unità immobiliare è interna all'edificio "Euronics", che comprende una serie di unità immobiliari ad usi commerciale, direzionale ed annessi parcheggi.

Altezza interna: E' variabile da un minimo di 2,17 m ad un massimo di 3,00 m.

Strutture verticali: le strutture verticali portanti sono costituite da pilastri prefabbricati in Cemento Armato Vibrato (C.A.V.) e pannelli divisorii laterali in C.A.V. dello spessore di cm 20. Si presentano nel complesso in un normale stato di manutenzione e di conservazione.

Solai: Sono del tipo a tegolo in Cemento Armato Precompresso (C.A.P.) dello spessore di cm 60;

Copertura: Coincide con il solaio intermedio descritto in precedenza.

Impianto elettrico: l'impianto elettrico è del tipo industriale. E' stato realizzato entro canale esterne.

Stato di occupazione

L'immobile risulta libero

Provenienze Ventennali

Per la provenienza ventennale del bene in oggetto, si rimanda al bene di cui alla particella 603 sub 88.

Formalità pregiudizievoli

ISCRIZIONI

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONTRATTO A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Iscritto a SASSARI il 10/06/2002
Reg. gen. 7495 - Reg. part. 1136
Quota: 1/1
Importo: € 12.400.000,00
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA
Contro [REDACTED]
Capitale: € 6.200.000,00
Rogante: DOTT. MANIGA LUIGI
Data: 10/06/2002
N° repertorio: 186133

TRASCRIZIONI

SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Trascritto a SASSARI il 18/02/2020
Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763
A favore di [REDACTED]

ANNOTAZIONI A ISCRIZIONI

RESTRIZIONE DI BENI

Iscritto a SASSARI il 18/12/2003
Reg. gen. 25258 - Reg. part. 3231
Quota: 1/1
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO
Contro [REDACTED]

Normativa urbanistica

L'area in oggetto ricade in zona D2.2 "Insediamenti produttivi e artigianali" (aree destinate alle attività produttive di carattere artigianale che possono essere anche non compatibili con la residenza), normati dall'Art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC in vigore (approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°43 del 26/07/2012, pubblicato sul BURAS n°58 dell'11/12/2014) per il comune di Sassari.

Regolarità edilizia

Per quanto riguarda il fabbricato nel quale è inserito il bene in oggetto, sono stati rilasciati i seguenti titoli edilizi:

- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/01/79 DEL 21/02/2001;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/02/312 DEL 17/5/2002;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/03/161 DEL 13/3/2003;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/06/701 DEL 04/12/2006;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/07/24 DEL 15/01/2007;
- CERTIFICAZIONE DI AGIBILITÀ N° A/07/147 DEL 13/12/2007.

Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultimo progetto approvato.

Tra i documenti consegnati dall'Ufficio Tecnico ai CTU, a seguito di accesso agli atti, è presente il certificato/dichiarazione di agibilità (vedi sopra).

In relazione a quanto stabilito dal DPR n. 412/93 e per ultimo dal Decreto Interministeriale 26/06/2015 (Appendice A – Casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE) non è dovuta l'APE (Attestazione di Prestazione Energetica), in quanto categoria catastale C/6, salvo diverso avviso da parte del notaio che dovrà stipulare l'atto di trasferimento.

LOTTO 48

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 49** - Laboratorio tecnico-scientifico ubicato a Sassari - F_84_PART_603_SUB_77_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS (ex Euronics)

Descrizione

Il bene oggetto di stima, rappresentato da un laboratorio tecnico-scientifico da ultimare, di mq 110,12 commerciali si trova al terzo piano all'interno dell'edificio ex "EURONICS" nella Strada 18 Bis, in zona industriale Predda Niedda Nord, nel comune di Sassari, nelle vicinanze della S.S. n°131 distante circa 1,5Km da Sassari.

L'unità immobiliare è interna ad un edificio che si sviluppa su sei livelli di piano, due seminterrati e quattro fuori terra, utilizzata per attività commerciali, direzionali e parcheggi.

Titolarità

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:



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

- [Redacted] (Proprietà 1/1)

Confini

Il bene confina ad Est con il sub 43, ad Ovest con l'area cortilizia, a Nord con il sub 80.

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
LABORATORIO TECNICO	102,59 mq	110,12 mq	1,00	110,12 mq	2,70 m	TERZO
Totale superficie convenzionale:				110,12 mq		

Cronistoria Dati Catastali

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/02/2002 al 18/07/2003	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 4 Categoria F3 Piano TERZO
Dal 18/07/2003 al 18/07/2003	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 9, Zc. 2 Categoria C3 Cl.1, Cons. 677 Rendita € 3.076,84 Piano TERZO
Dal 18/07/2003 al 17/11/2008	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 44, Zc. 2 Categoria C3 Cl.1, Cons. 552 Rendita € 2.508,74 Piano TERZO

Dal 17/11/2008 al 22/03/2010	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 73, Zc. 2 Categoria C3 Cl.1, Cons. 326 Rendita € 1.481,61 Piano TERZO
Dal 22/03/2010 al 09/11/2015	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 77, Zc. 2 Categoria C3 Cl.1, Cons. 98 Superficie catastale 108 mq Rendita € 445,39 Piano TERZO
Dal 09/11/2015 al 22/12/2020	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 77, Zc. 2 Categoria C3 Cl.1, Cons. 98 Superficie catastale 108 mq Rendita € 445,39 Piano TERZO
Dal 22/12/2020 al 17/06/2021	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 77, Zc. 2 Categoria C3 Cl.1, Cons. 98 Rendita € 445,39 Piano TERZO

Dati Catastali

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	84	603	77	2	C3	1	98	108 mq	445,39 €	TERZO	

CORRISPONDENZA CATASTALE

Non esiste corrispondenza tra lo stato di fatto e la planimetria catastale in quanto i divisori interni non sono stati ultimati, essendo il bene in corso di costruzione.

Stato conservativo

Il bene in oggetto, ancora da ultimare, si presenta in un normale stato di manutenzione e conservazione.

Parti Comuni

Le parti comuni sono rappresentate dal vano scale e dal corridoio comuni.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Fondazioni: Sono costituite da plinti prefabbricati in calcestruzzo armato vibrato.

Esposizione: l'unità immobiliare è interna all'edificio ex "Euronics", che comprende una serie di unità immobiliari ad usi commerciale, direzionale ed annessi parcheggi.

Altezza interna: 2,70 m.

Strutture verticali: le strutture verticali portanti sono costituite da pilastri prefabbricati in Cemento Armato Vibrato (C.A.V.) e pannelli divisori laterali in C.A.V. dello spessore di cm 20. Si presentano nel complesso in un normale stato di manutenzione e di conservazione.

Solai: Sono del tipo a tegolo in Cemento Armato Precompresso (C.A.P.) dello spessore di cm 60;

Copertura: Coincide con il solaio intermedio (piano terra/piano primo) descritto in precedenza.

Infissi esterni ed interni: Gli infissi sono costituiti da serramenti a struttura metallica.
Impianto idrico e i servizi igienici: Non sono presenti i servizi igienici.

Stato di occupazione

L'immobile risulta libero

Provenienze Ventennali

Per la provenienza ventennale del bene in oggetto, si rimanda a quanto descritto per il bene identificato con la particella 603 sub 88.

Formalità pregiudizievoli

ISCRIZIONI

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONTRATTO A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Iscritto a SASSARI il 10/06/2002
Reg. gen. 7495 - Reg. part. 1136
Quota: 1/1
Importo: € 12.400.000,00
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA
Contro [REDACTED]
Capitale: € 6.200.000,00
Rogante: DOTT. MANIGA LUIGI
Data: 10/06/2002
N° repertorio: 186133
- **Ipoteca legale** derivante da ISCRIZIONE A RUOLO
Iscritto a SASSARI il 14/05/2015
Reg. gen. 5065 - Reg. part. 674
Quota: 1/1
Importo: € 624.942,80
A favore di EQUITALIA CENTRO S.P.A. FIRENZE
Contro [REDACTED]
Capitale: € 312.471,40

TRASCRIZIONI

- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a SASSARI il 24/10/2014
Reg. gen. 11537 - Reg. part. 9080
Quota: 1/1
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA
Contro [REDACTED]
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
Trascritto a SASSARI il 18/02/2020
Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763
A favore di [REDACTED]

Normativa urbanistica

L'area in oggetto ricade in zona D2.2 "Insediamenti produttivi e artigianali" (aree destinate alle attività produttive di carattere artigianale che possono essere anche non compatibili con la residenza), normati dall'Art. 39 delle

Norme Tecniche di Attuazione del PUC in vigore (approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°43 del 26/07/2012, pubblicato sul BURAS n°58 dell'11/12/2014) per il Comune di Sassari.

Regolarità edilizia

Per quanto riguarda il fabbricato nel quale è inserito il bene in oggetto, sono stati rilasciati i seguenti titoli edilizi:

- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/01/79 DEL 21/02/2001;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/02/312 DEL 17/5/2002;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/03/161 DEL 13/3/2003;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/06/701 DEL 04/12/2006;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/07/24 DEL 15/01/2007;
- DUA N° S/2010/955 DEL 28/06/2010 PROT. GE/2010/58524
- CERTIFICAZIONE DI AGIBILITÀ N° A/07/147 DEL 13/12/2007.

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto approvato, in quanto i divisori interni non risultano ultimati.

Per la regolarizzazione dell'abuso si deve presentare una pratica edilizia DUA per realizzare le opere previste nel progetto approvato.

Tra i documenti consegnati dall'Ufficio Tecnico ai CTU, a seguito di accesso agli atti, è presente il certificato/dichiarazione di agibilità (vedi sopra).

In relazione a quanto stabilito dal DPR n. 412/93 e per ultimo dal Decreto Interministeriale 26/06/2015 (Appendice A – Casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE) è dovuta l'APE (Attestazione di Prestazione Energetica), in quanto categoria catastale C/3 e trattasi di un laboratorio tecnico-scientifico, salvo diverso avviso da parte del notaio che dovrà stipulare l'atto di trasferimento.

LOTTO 49

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 50** - Laboratorio tecnico-scientifico ubicato a Sassari - F_84_PART_603_SUB_80_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS (ex Euronics)

Descrizione

Il bene oggetto di stima, rappresentato da un laboratorio tecnico-scientifico, utilizzato ad uffici, di mq 132,40 commerciali è ubicato al terzo piano all'interno dell'edificio "EURONICS", Strada 18 Bis, in zona industriale Predda Niedda Nord nel comune di Sassari, ubicata nelle vicinanze della S.S. n°131 distante circa 1,5 Km da Sassari.

E' costituito da quattro ambienti oltre a blocco servizi, con accesso al bene attraverso ingresso comune ad altra unità oggetto di perizia.

L'unità immobiliare è interna ad un edificio che si sviluppa su sei livelli di piano, due seminterrati e quattro fuori terra, utilizzata per attività commerciali, direzionali e parcheggi.

Titolarità

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:



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

- [Redacted] (Proprietà 1/1)

Confini

Il bene in oggetto confina a Nord e Ovest sul piazzale comune, a Sud con il sub 77, ad Est con il sub 81 della particella 603.

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
LABORATORIO	112,64 mq	132,40 mq	1,00	132,40 mq	2,70 m	TERZO
Totale superficie convenzionale:				132,40 mq		

Cronistoria Dati Catastali

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/02/2002 al 18/07/2003	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 4, Zc. 2 Categoria F3 Piano TERZO
Dal 18/07/2003 al 04/05/2005	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 9, Zc. 2 Categoria C3 Cl.1, Cons. 677 Rendita € 3.076,84 Piano TERZO
Dal 04/05/2005 al 15/12/2009	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 44, Zc. 2 Categoria C3

		Cl.1, Cons. 552 Rendita € 2.508,74 Piano TERZO
Dal 15/12/2009 al 22/03/2010		Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 73, Zc. 2 Categoria C3 Cl.1, Cons. 326 Rendita € 1.481,61 Piano TERZO
Dal 22/03/2010 al 06/07/2010		Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 78, Zc. 2 Categoria C3 Cl.1, Cons. 90 Rendita € 409,03 Piano TERZO
Dal 06/07/2010 al 22/12/2020		Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 80, Zc. 2 Categoria C3 Cl.1, Cons. 119 Superficie catastale 108 mq Rendita € 540,83 Piano TERZO
Dal 22/12/2020 al 17/06/2021		Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 80, Zc. 2 Categoria C3 Cl.1, Cons. 119 Superficie catastale 131 mq Rendita € 540,83 Piano terzo

Dati Catastali

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	84	603	80	2	C3	1	119	131 mq	540,83 €	TERZO	

CORRISPONDENZA CATASTALE

Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

Stato conservativo

Il bene in oggetto si presenta in buono stato di manutenzione e conservazione.

Parti Comuni

Le parti comuni dell'unità immobiliare in oggetto sono rappresentate dal sub 43 della particella 603 e dall'ingresso comune con il sub 81.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Fondazioni: Sono costituite da plinti prefabbricati in calcestruzzo armato vibrato.

Esposizione: l'unità immobiliare è interna all'edificio "Euronics", che comprende una serie di unità immobiliari ad usi commerciale, direzionale ed annessi parcheggi.

Altezza interna: E' di 2,70 m.

Strutture verticali: le strutture verticali portanti sono costituite da pilastri prefabbricati in Cemento Armato Vibrato (C.A.V.) e pannelli divisorii laterali in C.A.V. dello spessore di cm 20. Si presentano nel complesso in un normale stato di manutenzione e di conservazione.

Pavimentazione interna: è stata realizzata con piastrelle in gres porcellanato di colore chiaro.

Solai: Sono del tipo a tegolo in Cemento Armato Precompresso (C.A.P.) dello spessore di cm 60;

Copertura: Coincide con il solaio intermedio descritto in precedenza.

Infissi esterni ed interni: quelli esterni sono costituiti da serramenti a struttura metallica; quelli interni da porte interne in legno.

Impianto elettrico: l'impianto elettrico è del tipo civile. E' stato realizzato in parte entro canale esterne, in parte sotto traccia.

Impianto idrico e i servizi igienici: Sono presenti l'impianto idrico e fognario ed i servizi igienici, con bagno (con aerazione naturale) ed antibagno.

Stato di occupazione

L'immobile risulta libero.

Provenienze Ventennali

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/12/2020 al 03/02/2021	[REDACTED]	FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTTOR DOLIA MARCELLO	22/12/2020	43495	26784
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
SASSARI	29/12/2020	16599	12661		

Per la provenienza ventennale del bene in oggetto, si rimanda al bene di cui alla particella 603 sub 88.

Formalità pregiudizievoli

ISCRIZIONI

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONTRATTO A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Iscritto a SASSARI il 10/06/2002
Reg. gen. 7495 - Reg. part. 1136
Quota: 1/1
Importo: € 12.400.000,00
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA
Contro [REDACTED]
Capitale: € 6.200.000,00
Rogante: DOTT. MANIGA LUIGI
Data: 10/06/2002
N° repertorio: 186133
- **Ipoteca legale** derivante da ISCRIZIONE A RUOLO
Iscritto a SASSARI il 14/05/2015
Reg. gen. 5065 - Reg. part. 674
Quota: 1/1
Importo: € 624.942,80
A favore di EQUITALIA CENTRO S.P.A. FIRENZE
Contro [REDACTED]
Capitale: € 312.471,40

TRASCRIZIONI

- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a SASSARI il 24/10/2014
Reg. gen. 11537 - Reg. part. 9080
Quota: 1/1
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA
Contro [REDACTED]

SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Trascritto a SASSARI il 18/02/2020

Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763

A favore di

Normativa urbanistica

L'area in oggetto ricade in zona D2.2 "Insediamenti produttivi e artigianali" (aree destinate alle attività produttive di carattere artigianale che possono essere anche non compatibili con la residenza), normati dall'Art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC in vigore (approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°43 del 26/07/2012, pubblicato sul BURAS n°58 dell'11/12/2014) per il comune di Sassari.

Regolarità edilizia

Per quanto riguarda il fabbricato nel quale è inserito il bene in oggetto, sono stati rilasciati i seguenti titoli edilizi:

- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/01/79 DEL 21/02/2001;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/02/312 DEL 17/5/2002;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/03/161 DEL 13/3/2003;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/06/701 DEL 04/12/2006;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/07/24 DEL 15/01/2007;
- DUA N° S/2010/955 DEL 28/06/2010 PROT. GE/2010/58524
- CERTIFICAZIONE DI AGIBILITÀ N° A/07/147 DEL 13/12/2007.

Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultimo progetto approvato.

Tra i documenti consegnati dall'Ufficio Tecnico ai CTU, a seguito di accesso agli atti, è presente il certificato/dichiarazione di agibilità (vedi sopra).

In relazione a quanto stabilito dal DPR n. 412/93 e per ultimo dal Decreto Interministeriale 26/06/2015 (Appendice A – Casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE) è dovuta l'APE (Attestazione di Prestazione Energetica), in quanto categoria catastale C/3 e trattasi di un laboratorio tecnico-scientifico, salvo diverso avviso da parte del notaio che dovrà stipulare l'atto di trasferimento.

LOTTO 50

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 51** - Laboratorio tecnico-scientifico ubicato a Sassari - F_84_PART_603_SUB_81_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS (ex Euronics)

Descrizione

Il bene oggetto di stima, rappresentato da un laboratorio tecnico-scientifico, utilizzato ad uffici, di mq 99,37 commerciali è ubicato al terzo piano all'interno dell'edificio "EURONICS", Strada 18 Bis, in zona industriale Predda Niedda Nord nel comune di Sassari, ubicata nelle vicinanze della S.S. n°131 distante circa 1,5 Km da Sassari.

E' costituito da tre ambienti con accesso al bene attraverso ingresso comune ad altra unità oggetto di perizia.

L'unità immobiliare è interna ad un edificio che si sviluppa su sei livelli di piano, due seminterrati e quattro fuori terra, utilizzata per attività commerciali, direzionali e parcheggi.

Titolarità

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:



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

- [Redacted] (Proprietà 1/1)

Confini

Il bene in oggetto confina a Ovest con il sub 80, a Nord con il piazzale comune.

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
LABORATORIO TECNICO	93,74 mq	99,37 mq	1,00	99,37 mq	2,70 m	TERZO
Totale superficie convenzionale:				99,37 mq		

Cronistoria Dati Catastali

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/07/2010 al 22/12/2020	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 81, Zc. 2 Categoria C3 Cl.1, Cons. 90 Superficie catastale 131 mq Rendita € 409,03 Piano TERZO
Dal 22/12/2020 al 17/06/2021	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 81, Zc. 2 Categoria C3 Cl.1, Cons. 90 Superficie catastale 99 mq Rendita € 409,03 Piano TERZO

Per situazione dell'unità immobiliare antecedente al 06/07/2010, si rimanda a quanto descritto per il sub 80 della medesima particella 603.

Dati Catastali

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	84	603	81	2	C3	1	90	99 mq	409,03 €	TERZO	

CORRISPONDENZA CATASTALE

Per il bene in oggetto non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, in quanto la divisione interna all'unità immobiliare risulta diversa da quanto rilevato: non sono stati realizzati i servizi igienici.

Per regolarizzare la difformità è necessario aggiornare la planimetria catastale.

Stato conservativo

Il bene in oggetto si presenta in buono stato di manutenzione e conservazione.

Parti Comuni

Le parti comuni dell'unità immobiliare in oggetto sono rappresentate dal sub 43 della particella 603 e dall'ingresso comune con il sub 80.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Fondazioni: Sono costituite da plinti prefabbricati in calcestruzzo armato vibrato.

Esposizione: l'unità immobiliare è interna all'edificio "Euronics", che comprende una serie di unità immobiliari ad uso commerciale, direzionale ed annessi parcheggi.

Altezza interna: E' di 2,70 m.

Strutture verticali: le strutture verticali portanti sono costituite da pilastri prefabbricati in Cemento Armato Vibrato (C.A.V.) e pannelli divisorii laterali in C.A.V. dello spessore di cm 20. Si presentano nel complesso in un normale stato di manutenzione e di conservazione.

Pavimentazione interna: è stata realizzata con piastrelle in gres porcellanato di colore chiaro.

Solai: Sono del tipo a tegolo in Cemento Armato Precompresso (C.A.P.) dello spessore di cm 60;

Copertura: Coincide con il solaio intermedio descritto in precedenza.

Infissi esterni ed interni: quelli esterni sono costituiti da serramenti a struttura metallica; quelli interni da porte interne in legno.

Impianto elettrico: l'impianto elettrico è del tipo civile. E' stato realizzato in parte entro canale esterne, in parte sotto traccia.

Stato di occupazione

L'immobile risulta libero

Provenienze Ventennali

Per la provenienza ventennale del bene in oggetto, si rimanda al bene di cui alla particella 603 sub 88.

Formalità pregiudizievoli

ISCRIZIONI

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONTRATTO A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Iscritto a SASSARI il 10/06/2002
Reg. gen. 7495 - Reg. part. 1136
Quota: 1/1
Importo: € 12.400.000,00
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA
Contro [REDACTED]
Capitale: € 6.200.000,00
Rogante: DOTT. MANIGA LUIGI
Data: 10/06/2002
N° repertorio: 186133
- **Ipoteca legale** derivante da ISCRIZIONE A RUOLO
Iscritto a SASSARI il 14/05/2015
Reg. gen. 5065 - Reg. part. 674
Quota: 1/1
Importo: € 624.942,80
A favore di EQUITALIA CENTRO S.P.A. FIRENZE
Contro [REDACTED]
Capitale: € 312.471,40

TRASCRIZIONI

- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a SASSARI il 24/10/2014
Reg. gen. 11537 - Reg. part. 9080
Quota: 1/1
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA
Contro [REDACTED]
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
Trascritto a SASSARI il 18/02/2020
Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763
A favore di [REDACTED]

Normativa urbanistica

L'area in oggetto ricade in zona D2.2 "Insediamenti produttivi e artigianali" (aree destinate alle attività produttive di carattere artigianale che possono essere anche non compatibili con la residenza), normati dall'Art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC in vigore (approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°43 del 26/07/2012, pubblicato sul BURAS n°58 dell'11/12/2014) per il comune di Sassari.

Regolarità edilizia

Per quanto riguarda il fabbricato nel quale è inserito il bene in oggetto, sono stati rilasciati i seguenti titoli edilizi:

- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/01/79 DEL 21/02/2001;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/02/312 DEL 17/5/2002;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/03/161 DEL 13/3/2003;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/06/701 DEL 04/12/2006;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/07/24 DEL 15/01/2007;
- DUA N° S/2010/955 DEL 28/06/2010 PROT. GE/2010/58524

– CERTIFICAZIONE DI AGIBILITÀ N° A/07/147 DEL 13/12/2007.

Per il bene in oggetto non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultimo progetto approvato, in quanto le partizioni interne differiscono da quanto rilevato ed inoltre non risultano realizzati i servizi igienici.

Le difformità possono essere sanate con una pratica edilizia.

Tra i documenti consegnati dall'Ufficio Tecnico ai CTU, a seguito di accesso agli atti, è presente il certificato/dichiarazione di agibilità (vedi sopra).

In relazione a quanto stabilito dal DPR n. 412/93 e per ultimo dal Decreto Interministeriale 26/06/2015 (Appendice A – Casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE) è dovuta l'APE (Attestazione di Prestazione Energetica), in quanto categoria catastale C/3 e trattasi di un laboratorio tecnico-scientifico, salvo diverso avviso da parte del notaio che dovrà stipulare l'atto di trasferimento.

LOTTO 51

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 52** - POSTI AUTO ubicati a Sassari - F_84_PART_603_SUB_83_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS (ex Euronics)

Descrizione

Il bene oggetto di stima, costituito da 2 posti auto coperti in autorimessa collettiva, di mq 24 commerciali è ubicato nella zona industriale Predda Niedda Nord, Strada 18 Bis, all'interno dell'edificio ex "EURONICS", nel comune di Sassari.

La zona industriale in interesse è ubicata nelle vicinanze della S.S. n°131 e dista circa 1,5 Km da Sassari.

L'unità immobiliare è interna ad un edificio che si sviluppa su sei livelli di piano, due seminterrati e quattro fuori terra, utilizzata per attività commerciali, direzionali e parcheggi.

Titolarità

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:



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

- [Redacted] (Proprietà 1/1)

Confini

Il bene in oggetto confina a Nord con il piazzale comune, a Sud e ad Est con sub 43 della particella 603.

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto macchina	24,00 mq	24,00 mq	1,00	24,00 mq	2,17 m	PRIMO
Totale superficie convenzionale:				24,00 mq		

Cronistoria Dati Catastali

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/06/2003 al 21/09/2011	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 32, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 32 Superficie catastale 32 mq Rendita € 165,27 Piano PRIMO
Dal 21/09/2011 al 22/12/2020	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 83, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 24 Superficie catastale 99 mq Rendita € 123,95 Piano PRIMO

Dal 22/12/2020 al 30/07/2021		Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 83, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 24 Superficie catastale 24 mq Rendita € 123,95 Piano PRIMO
------------------------------	---	---

Per la situazione dell'unità immobiliare antecedente al 26/06/2003, si rimanda a quanto descritto per il sub 88 della medesima particella 603.

Dati Catastali

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	84	603	83	2	C6	2	24	24 mq	123,95 €	1	

CORRISPONDENZA CATASTALE

Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente. Si segnala che l'altezza minima rilevata sotto trave è di 2,17 m.

Stato conservativo

Il bene in oggetto si presenta in un normale stato di manutenzione e conservazione.

Parti Comuni

Le parti comuni dell'unità immobiliare in oggetto sono rappresentate dal sub 43 della particella 603.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Fondazioni: Sono costituite da plinti prefabbricati in calcestruzzo armato vibrato.

Esposizione: l'unità immobiliare è interna all'edificio "Euronics", che comprende una serie di unità immobiliari ad usi commerciale, direzionale ed annessi parcheggi.

Altezza interna: E' variabile da un minimo di 2,17 m ad un massimo di 3,00 m.

Strutture verticali: le strutture verticali portanti sono costituite da pilastri prefabbricati in Cemento Armato Vibrato (C.A.V.) e pannelli divisorii laterali in C.A.V. dello spessore di cm 20. Si presentano nel complesso in un normale stato di manutenzione e di conservazione.

Solai: Sono del tipo a tegolo in Cemento Armato Precompresso (C.A.P.) dello spessore di cm 60;

Copertura: Coincide con il solaio intermedio descritto in precedenza.

Impianto elettrico: l'impianto elettrico è del tipo industriale. E' stato realizzato entro canale esterne.

Stato di occupazione

L'immobile risulta libero

Provenienze Ventennali

Per la provenienza ventennale del bene in oggetto, si rimanda al bene di cui alla particella 603 sub 88.

Formalità pregiudizievoli

ISCRIZIONI

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONTRATTO A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Iscritto a SASSARI il 10/06/2002
Reg. gen. 7495 - Reg. part. 1136
Quota: 1/1
Importo: € 12.400.000,00
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA
Contro [REDACTED]
Capitale: € 6.200.000,00
Rogante: DOTT. MANIGA LUIGI
Data: 10/06/2002
N° repertorio: 186133

TRASCRIZIONI

SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Trascritto a SASSARI il 18/02/2020
Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763
A favore di [REDACTED]

ANNOTAZIONI A ISCRIZIONI

- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**
Iscritto a SASSARI il 18/12/2003
Reg. gen. 25259 - Reg. part. 3232
Quota: 1/1
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO
Contro [REDACTED]

Normativa urbanistica

L'area in oggetto ricade in zona D2.2 "Insediamenti produttivi e artigianali" (aree destinate alle attività produttive di carattere artigianale che possono essere anche non compatibili con la residenza), normati dall'Art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC in vigore (approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°43 del 26/07/2012, pubblicato sul BURAS n°58 dell'11/12/2014) per il comune di Sassari.

Regolarità edilizia

Per quanto riguarda il fabbricato nel quale è inserito il bene in oggetto, sono stati rilasciati i seguenti titoli edilizi:

- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/01/79 DEL 21/02/2001;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/02/312 DEL 17/5/2002;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/03/161 DEL 13/3/2003;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/06/701 DEL 04/12/2006;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/07/24 DEL 15/01/2007;
- CERTIFICAZIONE DI AGIBILITÀ N° A/07/147 DEL 13/12/2007.

Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultimo progetto approvato.

Tra i documenti consegnati dall'Ufficio Tecnico ai CTU, a seguito di accesso agli atti, è presente il certificato/dichiarazione di agibilità (vedi sopra).

In relazione a quanto stabilito dal DPR n. 412/93 e per ultimo dal Decreto Interministeriale 26/06/2015 (Appendice A – Casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE) non è dovuta l'APE (Attestazione di Prestazione Energetica), in quanto categoria catastale C/6, salvo diverso avviso da parte del notaio che dovrà stipulare l'atto di trasferimento.

LOTTO 52

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 53** - POSTI AUTO ubicati a Sassari - F_84_PART_603_SUB_86_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS (ex Euronics)

Descrizione

Il bene oggetto di stima, costituito da 53 posti auto coperti in autorimessa collettiva, di mq 200 commerciali è ubicato nella zona industriale Predda Niedda Nord, Strada 18 Bis, all'interno dell'edificio ex "EURONICS", nel comune di Sassari.

La zona industriale in interesse è ubicata nelle vicinanze della S.S. n°131 e dista circa 1,5 Km da Sassari.

L'unità immobiliare è interna ad un edificio che si sviluppa su sei livelli di piano, due seminterrati e quattro fuori terra, utilizzata per attività commerciali, direzionali e parcheggi.

Titolarità

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:



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

-  (Proprietà 1/1)




Confini

Il bene in oggetto confina a Est con il sub 43 della particella 603.

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto macchina	200,00 mq	200,00 mq	1,00	200,00 mq	2,17 m	PRIMO
Totale superficie convenzionale:				200,00 mq		

Cronistoria Dati Catastali

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/06/2003 al 15/09/2003		Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 28, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 211 Rendita € 937,16 Piano PRIMO
Dal 15/09/2003 al 21/09/2011		Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 28, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 211 Rendita € 1.089,72 Piano PRIMO
Dal 21/09/2011 al 22/12/2020		Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 86, Zc. 2 Categoria C6

		Cl.2, Cons. 200 Superficie catastale 24 mq Rendita € 1.032,92 Piano PRIMO
Dal 22/12/2020 al 30/07/2021		Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 86, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 200 Superficie catastale 200 mq Rendita € 1.032,91 Piano PRIMO

Per la situazione dell'unità immobiliare antecedente al 26/06/2003, si rimanda a quanto descritto per il sub 88 della medesima particella 603.

Dati Catastali

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	84	603	86	2	C6	2	200	200 mq	1032,91 €	1	

CORRISPONDENZA CATASTALE

Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente. Si segnala che l'altezza minima rilevata sotto trave è di 2,17 m.

Stato conservativo

Il bene in oggetto si presenta in un normale stato di manutenzione e conservazione.

Parti Comuni

Le parti comuni dell'unità immobiliare in oggetto sono rappresentate dal sub 43 della particella 603.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Fondazioni: Sono costituite da plinti prefabbricati in calcestruzzo armato vibrato.

Esposizione: l'unità immobiliare è interna all'edificio "Euronics", che comprende una serie di unità immobiliari ad usi commerciale, direzionale ed annessi parcheggi.

Altezza interna: E' variabile da un minimo di 2,17 m ad un massimo di 3,00 m.

Strutture verticali: le strutture verticali portanti sono costituite da pilastri prefabbricati in Cemento Armato Vibrato (C.A.V.) e pannelli divisorii laterali in C.A.V. dello spessore di cm 20. Si presentano nel complesso in un normale stato di manutenzione e di conservazione.

Solai: Sono del tipo a tegolo in Cemento Armato Precompresso (C.A.P.) dello spessore di cm 60;

Copertura: Coincide con il solaio intermedio descritto in precedenza.

Impianto elettrico: l'impianto elettrico è del tipo industriale. E' stato realizzato entro canale esterne.

Stato di occupazione

L'immobile risulta libero

Provenienze Ventennali

Per la provenienza ventennale del bene in oggetto, si rimanda al bene di cui alla particella 603 sub 88.

Formalità pregiudizievoli

ISCRIZIONI

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONTRATTO A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Iscritto a SASSARI il 10/06/2002
Reg. gen. 7495 - Reg. part. 1136
Quota: 1/1
Importo: € 12.400.000,00
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA
Contro [REDACTED]
Capitale: € 6.200.000,00
Rogante: DOTT. MANIGA LUIGI
Data: 10/06/2002
N° repertorio: 186133

TRASCRIZIONI

SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Trascritto a SASSARI il 18/02/2020
Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763
A favore di [REDACTED]

ANNOTAZIONI A ISCRIZIONI

- **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**
Iscritto a SASSARI il 18/12/2003
Reg. gen. 25259 - Reg. part. 3232
Quota: 1/1
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO
Contro [REDACTED]

Normativa urbanistica

L'area in oggetto ricade in zona D2.2 "Insediamenti produttivi e artigianali" (aree destinate alle attività produttive di carattere artigianale che possono essere anche non compatibili con la residenza), normati dall'Art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC in vigore (approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°43 del 26/07/2012, pubblicato sul BURAS n°58 dell'11/12/2014) per il comune di Sassari.

Regolarità edilizia

Per quanto riguarda il fabbricato nel quale è inserito il bene in oggetto, sono stati rilasciati i seguenti titoli edilizi:

- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/01/79 DEL 21/02/2001;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/02/312 DEL 17/5/2002;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/03/161 DEL 13/3/2003;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/06/701 DEL 04/12/2006;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/07/24 DEL 15/01/2007;
- CERTIFICAZIONE DI AGIBILITÀ N° A/07/147 DEL 13/12/2007.

Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultimo progetto approvato.

Tra i documenti consegnati dall'Ufficio Tecnico ai CTU, a seguito di accesso agli atti, è presente il certificato/dichiarazione di agibilità (vedi sopra).

In relazione a quanto stabilito dal DPR n. 412/93 e per ultimo dal Decreto Interministeriale 26/06/2015 (Appendice A – Casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE) non è dovuta l'APE (Attestazione di Prestazione Energetica), in quanto categoria catastale C/6, salvo diverso avviso da parte del notaio che dovrà stipulare l'atto di trasferimento.

LOTTO 53

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 54** - Lastrico solare ubicato a Sassari - F_84_PART_603_SUB_87_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS ex Euronics)

Descrizione

Il bene oggetto di stima è costituito da un lastrico solare di mq 263,66 commerciali (mq 2.589,48 di superficie netta dell'intero piano) su cui insiste un impianto fotovoltaico su una superficie di mq 300 circa.

Si trova al quarto piano dell'edificio "EURONICS", Strada 18 Bis in zona industriale Predda Niedda Nord nel comune di Sassari. nelle vicinanze della S.S. n°131 distante circa 1,5Km da Sassari.

L'unità immobiliare è interna ad un edificio che si sviluppa su sei livelli di piano, due seminterrati e quattro fuori terra, utilizzata per attività commerciali, direzionali e parcheggi.

Titolarità

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:



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

- [Redacted] (Proprietà 1/1)

Confini

Il bene confina per tutti e quattro i lati con l'area di pertinenza dell'edificio.

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
LASTRICO SOLARE	2589,48 mq	2636,58 mq	0,10	263,66 mq	0,00 m	QUARTO
Totale superficie convenzionale:				266,66 mq		

Le superfici del lastrico computate sopra comprendono 300,00 mq circa di superficie occupata da un impianto fotovoltaico.

Cronistoria Dati Catastali

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/09/2011 al 22/12/2020	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 87 Categoria F5 Superficie catastale 200 mq Rendita € 2.856,00 Piano QUARTO
Dal 22/12/2020 al 30/07/2021	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 87 Categoria F5, Cons. 2856 Piano QUARTO

Quota: 1/1
Importo: € 12.400.000,00
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA
Contro [REDACTED]
Capitale: € 6.200.000,00
Rogante: DOTT. MANIGA LUIGI
Data: 10/06/2002
N° repertorio: 186133

TRASCRIZIONI

- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**

Trascritto a SASSARI il 18/02/2020
Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763
A favore di [REDACTED]

Normativa urbanistica

L'area in oggetto ricade in zona D2.2 "Insediamenti produttivi e artigianali" (aree destinate alle attività produttive di carattere artigianale che possono essere anche non compatibili con la residenza), normati dall'Art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC in vigore (approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°43 del 26/07/2012, pubblicato sul BURAS n°58 dell'11/12/2014) per il comune di Sassari.

Regolarità edilizia

Per quanto riguarda il fabbricato nel quale è inserito il bene in oggetto, sono stati rilasciati i seguenti titoli edilizi:

- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/01/79 DEL 21/02/2001;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/02/312 DEL 17/5/2002;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/03/161 DEL 13/3/2003;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/06/701 DEL 04/12/2006;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/07/24 DEL 15/01/2007;
- CERTIFICAZIONE DI AGIBILITÀ N° A/07/147 DEL 13/12/2007.

Per il bene in oggetto non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultimo progetto approvato, in quanto nello stato di fatto sono presenti dei vani tecnici non previsti in progetto. Tali difformità possono essere sanate presentando una pratica edilizia.

Tra i documenti consegnati dall'Ufficio Tecnico ai CTU, a seguito di accesso agli atti, è presente il certificato/dichiarazione di agibilità (vedi sopra).

In relazione a quanto stabilito dal DPR n. 412/93 e per ultimo dal Decreto Interministeriale 26/06/2015 (Appendice A – Casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE) non è dovuta l'APE (Attestazione di Prestazione Energetica), in quanto categoria catastale F/5 (lastrico solare), salvo diverso avviso da parte del notaio che dovrà stipulare l'atto di trasferimento.

LOTTO 54

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 55** – LABORATORIO tecnico-scientifico ubicato a Sassari - F_84_PART_603_SUB_88_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS (ex Euronics)

Descrizione

Il bene oggetto di stima è costituito da un laboratorio tecnico-scientifico al piano terra, di mq 421,71 commerciali, con accesso dal vano scale comune interno e dalla terrazza esterna che affaccia su strada n. 18.

Consta di 12 vani, oltre a due blocchi servizi, ripostigli e disimpegni.

E' ubicato all'interno dell'edificio "EURONICS", sulla Strada 18 Bis in zona industriale Predda Niedda Nord, nel comune di Sassari, nelle vicinanze della S.S. n°131 distante circa 1,5Km da Sassari.

L'unità immobiliare è interna ad un edificio che si sviluppa su sei livelli di piano, due seminterrati e quattro fuori terra, utilizzata per attività commerciali, direzionali e parcheggi.

Titolarità

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:

[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Confini

L'unità immobiliare in oggetto (part. 603 sub 88), confina a Nord e a Sud con il sub 43, ad Est con i sub 20 e 43 e ad Ovest con il 23 della particella 603.

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
LABORATORIO	385,53 mq	421,71 mq	1,00	421,71 mq	2,85 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				421,71 mq		

L'altezza 2,85 è riferita al controsoffitto.

Cronistoria Dati Catastali

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/02/2002 al 25/02/2002	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 84, Part. 603 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.71.45
Dal 25/02/2002 al 26/06/2003	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 1 Categoria F3 Piano T
Dal 26/06/2003 al 21/09/2011	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 21, Zc. 2 Categoria C3 Cl.1, Cons. 204

		Rendita € 927,14 Piano T
Dal 26/06/2003 al 21/09/2011		Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 22, Zc. 2 Categoria C3 Cl.1, Cons. 205 Rendita € 931,69 Piano T
Dal 21/09/2011 al 22/12/2020		Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 88, Zc. 2 Categoria C3 Cl.1, Cons. 400 Rendita € 1.817,93 Piano T
Dal 22/12/2020 al 17/06/2021		Catasto Fabbricati Fg. 84, Part. 603, Sub. 88, Zc. 2 Categoria C3 Cl.1, Cons. 400 Superficie catastale 424 mq Rendita € 1.817,93 Piano TERRA

Dati Catastali

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	84	603	88	2	C3	1	400	424 mq	1817,93 €	TERRA	

CORRISPONDENZA CATASTALE

Per il bene in oggetto non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, in quanto la rappresentazione grafica non corrisponde allo stato dei luoghi. Nello specifico risultano due ampliamenti: un ripostiglio ed una modifica del blocco servizi. Inoltre il servizio adiacente la terrazza non fa parte dell'unità immobiliare in oggetto ma è stato inglobato nell'immobile confinante (sub 23), non oggetto di perizia. La difformità può essere regolarizzata aggiornando la planimetria catastale allo stato di fatto.

Stato conservativo

Lo stato di conservazione dell'unità immobiliare in oggetto è mediocre.

Parti Comuni

Le parti comuni relative all'unità immobiliare in oggetto sono rappresentate dal sub 43 della particella 603.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Fondazioni: Sono costituite da plinti prefabbricati in calcestruzzo armato vibrato.

Esposizione: l'unità immobiliare è interna all'edificio "Euronics", che comprende una serie di unità immobiliari ad usi commerciale, direzionale ed annessi parcheggi.

Altezza interna: Varia da 2,80 e 2,98 m nei locali controsoffittati; 3,20 m nelle parti libere da controsoffitto.

Strutture verticali: le strutture verticali portanti sono costituite da pilastri prefabbricati in Cemento Armato Vibrato (C.A.V.) e pannelli divisorii laterali in C.A.V. dello spessore di cm 20. Si presentano nel complesso in un normale stato di manutenzione e di conservazione.

Solai: Sono del tipo a tegolo in Cemento Armato Precompresso (C.A.P.) dello spessore di cm 60;

Copertura: Coincide con il solaio intermedio (piano terra/piano primo) descritto in precedenza.

Infissi esterni ed interni: Gli infissi sono costituiti da serramenti a struttura metallica.

Impianto elettrico: l'impianto elettrico è del tipo civile. E' stato realizzato sotto traccia.

Impianto idrico e i servizi igienici: Sono presenti l'impianto idrico e fognario ed i servizi igienici, con bagno (con aerazione naturale e forzata) ed antibagno.

Stato di occupazione

L'immobile risulta libero

Provenienze Ventennali

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/03/1995 al 15/04/1999	[REDACTED]	ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE	08/03/1995		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	SASSARI	06/06/1995	7405	4744	
Dal 15/04/1999 al 26/01/2000	[REDACTED]	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DR. GIOVANNI MANIGA	15/04/1999	161597	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	SASSARI	29/04/1999	6251	3857	
Dal 26/01/2000 al 22/12/2020	[REDACTED]	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DR. MANIGA LUIGI	26/01/2000	161487	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	SASSARI	01/02/2000	1259	717	
Dal 22/12/2020 al 03/02/2021	[REDACTED]	FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTTOR DOLIA MARCELLO	22/12/2020	43495	26784
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	SASSARI	29/12/2020	16599	12661	

La particella 603 (Ente Urbano), area nella quale è stato edificato il fabbricato, deriva dalla particella 5, pervenuta alla società [REDACTED], con sede in [REDACTED] Proprietà per 1/1, con atto del 26/01/2000, Rogante Notaio Luigi Maniga dal [REDACTED] Sede SASSARI (SS), Codice fiscale [REDACTED] [REDACTED] Sede SASSARI (SS) Codice fiscale [REDACTED] ha acquisito l'area con Atto di compravendita del 15/04/1999, a Rogito del Dr. Maniga Giovanni dal [REDACTED], PROPRIETA' 1/1. Il [REDACTED] CON SEDE IN SASSARI C.F. [REDACTED], PROPRIETA' 1/1, ha acquisito l'area con Atto di Esproprio del 08/03/1995.

Formalità pregiudizievoli

ISCRIZIONI

- Ipoteca Volontaria** derivante da CONTRATTO A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
 Iscritto a SASSARI il 10/06/2002
 Reg. gen. 7495 - Reg. part. 1136
 Quota: 1/1
 Importo: € 12.400.000,00
 A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA
 Contro [REDACTED]
 Capitale: € 6.200.000,00

Rogante: DOTT. MANIGA LUIGI
Data: 10/06/2002
N° repertorio: 186133

TRASCRIZIONI

ATTO GIUDIZIARIO

Trascritto a SASSARI il 24/10/2014
Reg. gen. 11537 - Reg. part. 9080
Quota: 1/1
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA
Contro [REDACTED]

SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Trascritto a SASSARI il 18/02/2020
Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763
A favore di [REDACTED]

ANNOTAZIONI A ISCRIZIONI

FRAZIONAMENTO IN QUOTA

Iscritto a SASSARI il 18/12/2003
Reg. gen. 25259 - Reg. part. 3232
Quota: 1/1
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO
Contro [REDACTED]

Normativa urbanistica

L'area in oggetto ricade in zona D2.2 "Insediamenti produttivi e artigianali" (aree destinate alle attività produttive di carattere artigianale che possono essere anche non compatibili con la residenza), normati dall'Art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC in vigore (approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°43 del 26/07/2012, pubblicato sul BURAS n°58 dell'11/12/2014) per il comune di Sassari.

Regolarità edilizia

Per quanto riguarda il fabbricato nel quale è inserito il bene in oggetto, sono stati rilasciati i seguenti titoli edilizi:

- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/01/79 DEL 21/02/2001;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/02/312 DEL 17/5/2002;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/03/161 DEL 13/3/2003;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/06/701 DEL 04/12/2006;
- CONCESSIONE EDILIZIA N° C/07/24 DEL 15/01/2007;
- CERTIFICAZIONE DI AGIBILITÀ N° A/07/147 DEL 13/12/2007.
- DUA n° S/11/1090 DEL 17/08/2011.

Per il bene in oggetto non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione, in quanto risultano due ampliamenti: un ripostiglio ed una modifica del blocco servizi. Inoltre il servizio adiacente la terrazza (presente nel progetto approvato) non fa parte dell'unità immobiliare oggetto di stima.

Per la regolarizzazione dell'abuso si deve presentare una pratica edilizia di Accertamento di Conformità finalizzata alla ridefinizione delle unità immobiliari così come previste in progetto.

Tra i documenti consegnati dall'Ufficio Tecnico ai CTU, a seguito di accesso agli atti, è presente il certificato/dichiarazione di agibilità (vedi sopra).

In relazione a quanto stabilito dal DPR n. 412/93 e per ultimo dal Decreto Interministeriale 26/06/2015 (Appendice A – Casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE) è dovuta l'APE (Attestazione di Prestazione Energetica), in quanto categoria catastale C/3 in quanto trattasi di laboratorio tecnico-scientifico, salvo diverso avviso da parte del notaio che dovrà stipulare l'atto di trasferimento.

CARGEGHE (SS)

LOTTO 55

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 56** - LASTRICO SOLARE ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_2_Z. I. CARGEGHE
- **Bene N° 57** - UFFICIO ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_3_Z. I. CARGEGHE
- **Bene N° 58** - MAGAZZINO ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_3_Z. I. CARGEGHE
- **Bene N° 64** - MAGAZZINO ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_261_SUB_1_Z. I. CARGEGHE
- **Bene N° 65** - LASTRICO SOLARE ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_261_SUB_2_Z. I. CARGEGHE
- **Bene N° 66** - LASTRICO SOLARE ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_2_Z. I. CARGEGHE
- **Bene N° 67** - MAGAZZINO ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_1_Z. I. CARGEGHE
- **Bene N° 68** - UFFICIO ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_1_Z. I. CARGEGHE
- **Bene N° 80** - TERRENO ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_274_Z.I. CARGEGHE
- **Bene N° 81** - TERRENO ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_276_Z.I. CARGEGHE
- **Bene N° 82** - TERRENO ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_278_Z.I. CARGEGHE
- **Bene N° 83** - TERRENO ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_280_Z.I. CARGEGHE
- **Bene N° 84** - TERRENO ubicato a Cargeghe (SS) - F_7_PART_175_Z.I. CARGEGHE

Descrizione

I beni che seguono fanno parte di un complesso industriale ubicato nella zona industriale Campo Mela in comune di Cargeghe ubicata nelle vicinanze della S.S. n°131 e distante circa 10,00 Km da Sassari.

Bene N° 56 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_2_Z.I. CARGEGHE

Il bene oggetto di stima è costituito da una porzione di copertura di un complesso industriale. E' identificato catastalmente come lastrico solare.

Bene N° 57 - Ufficio ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_3_Z.I. CARGEGHE

Il bene oggetto di stima è costituito da uffici e servizi igienici facenti parte del sub 3 della particella 258, della superficie di mq 1.129,07 commerciali.

Bene N° 58 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_3_Z.I. CARGEGHE

Il bene oggetto di stima è costituito da una porzione di capannone industriale-artigianale, in passato utilizzato per la produzione di manufatti prefabbricati in calcestruzzo armato; formato da un unico ambiente di mq 10.887,46 commerciali.

Bene N° 64 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_261_SUB_1_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Il bene oggetto di stima, costituito da una porzione di capannone industriale-artigianale, in passato utilizzato per la produzione di manufatti prefabbricati in calcestruzzo armato; formato da un unico ambiente di mq 5.517,69 commerciali.

Bene N° 65 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_261_SUB_2_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Il bene oggetto di stima è costituito da una porzione di copertura del complesso industriale, indicata catastalmente come lastrico solare.

Bene N° 66 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_2_Z.I. CARGEGHE

Il bene oggetto di stima, costituito da una porzione di copertura del complesso industriale, indicata catastalmente come lastrico solare.

Bene N° 67 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_1_Z.I. CARGEGHE

Il bene oggetto di stima è costituito da una porzione di capannone industriale-artigianale, della superficie di mq 12.014,05 commerciali, in passato utilizzato per la produzione di manufatti prefabbricati in calcestruzzo armato.

Bene N° 68 - Ufficio ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_1_Z.I. CARGEGHE

Il bene oggetto di stima è costituito dagli uffici e servizi igienici facenti parte del sub 1 della particella 262, di mq 409,04 commerciali.

Bene N° 80 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_274_Z.I. CARGEGHE

Il bene oggetto di perizia è costituito da un reliquato stradale interno alla "Lottizzazione Manconi".

Bene N° 81 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_276_Z.I. CARGEGHE

Il bene oggetto di perizia è costituito da un reliquato stradale interno alla "Lottizzazione Manconi".

Bene N° 82 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_278_Z.I. CARGEGHE

Il bene oggetto di perizia è costituito da un reliquato stradale interno alla "Lottizzazione Manconi".

Bene N° 83 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_280_Z.I. CARGEGHE

Il bene oggetto di perizia è costituito da un reliquato stradale interno alla "Lottizzazione Manconi".

Bene N° 84 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_7_PART_175_Z.I. CARGEGHE

Il bene in oggetto è un reliquato stradale, pertanto non è stato stimato.

Titolarità

Bene N° 56 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_2_Z.I. CARGEGHE

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:

[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Bene N° 57 - Ufficio ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_3_Z.I.CARGEGHE

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:

[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Bene N° 58 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_3_Z.I. CARGEGHE

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:

[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Bene N° 64 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_261_SUB_1_Z.I. CARGEGHE

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:

[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Bene N° 65 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_261_SUB_2_Z.I. CARGEGHE

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:

[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Bene N° 66 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_2_Z.I. CARGEGHE

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:

[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Bene N° 67 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_1_Z.I. CARGEGHE

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:

[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Bene N° 68 - Ufficio ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_1_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:

[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Bene N° 80 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_274_Z.I. CARGEGHE

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:

[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Bene N° 81 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_276_Z.I. CARGEGHE

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:



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

- [Redacted] (Proprietà 1/1)

Bene N° 82 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_278_Z.I. CARGEGHE

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:



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

- [Redacted] (Proprietà 1/1)

Bene N° 83 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_280_Z.I. CARGEGHE

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:



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

- [Redacted] (Proprietà 1/1)

Bene N° 84 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_7_PART_175_Z.I. CARGEGHE

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:



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

- [Redacted] (Proprietà 1/1)

Confini

Bene N° 56 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_2_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

L'unità immobiliare in oggetto (part. 258 sub 2) ad Est con le particelle 259, 260 sub 2, 261 sub 2 e 262 sub 2, a Nord, Sud ed Ovest con l'area di pertinenza della particella 258.

Bene N° 57 - Ufficio ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_3_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

L'unità immobiliare in oggetto (part. 258 sub 3) confina a sud con il Sub 4, a Nord-Est con le particelle 157 e 159, ad Est con le particelle 261 e 262, e ad Ovest con le particelle 280, 278, 276, 274, 272, 289.

Bene N° 58 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_3_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

L'unità immobiliare in oggetto (part. 258 sub 3) confina a sud con il Sub 4, a Nord-Est con le particelle 157 e 159, ad Est con le particelle 261 e 262, e ad Ovest con le particelle 280, 278, 276, 274, 272, 289.

Bene N° 64 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_261_SUB_1_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

L'unità immobiliare in oggetto (part. 261 sub 1) confina a sud con la particella 260, a Nord con la particella 262, ad Ovest con la particella 258.

Bene N° 65 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_261_SUB_2_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

L'unità immobiliare in oggetto (part. 261 sub 2) confina a sud con la particella 260 sub 2, a Nord con il 262 sub 2, ad Ovest con la particella 258 sub 2.

Bene N° 66 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_2_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

L'unità immobiliare in oggetto (part. 262 sub 2) confina a sud con la particella 261, a Nord il sub 1 della particella 262, ad Ovest con la particella 258.

Bene N° 67 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_1_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

L'unità immobiliare in oggetto (part. 262 sub 1) confina a sud con la particella 261, a Nord con le particelle 159 e 161, ad Ovest con la particella 258 sub 3.

Bene N° 68 - UFFICIO ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_1_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

L'unità immobiliare in oggetto (part. 262 sub 1) confina a sud con la particella 261, a Nord con le particelle 159 e 161, ad Ovest con la particella 258sub 3.

Bene N° 80 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_274_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Il bene in oggetto (part. 274) confina ad Ovest con la Strada di Piano, a Sud-Ovest con la particella 276, ad Est con la particella 258, a Sud con la particella 276.

Bene N° 81 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_276_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Il bene in oggetto (part. 276) confina a Nord con la Strada di Piano, a Nord-Est con la particella 274, ad Est con la 258, a Sud con la particella 278.

Bene N° 82 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_278_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Il bene in oggetto (part. 278) confina a Nord con la Strada di Piano, ad Est con la particella 258, a Sud con la particella 280 ed Ovest con la Strada di Piano.

Bene N° 83 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_280_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Il bene in oggetto (part. 280) confina a Nord e ad Ovest con la Strada di Piano, ad Est con la particella 258, a Sud con la particella 282.

Bene N° 84 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_7_PART_175_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Il bene in oggetto (part. 175) confina a Ovest con la particella 313, ad Nord-Est con le particelle 315 e 293, a Nord e a Sud con la Strada di piano.

Consistenza

Bene N° 56 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_2_Z.I.CARGEGHE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
LASTRICO SOLARE	10850,00 mq	10850,00 mq	1,00	10850,00 mq	0,00 m	PRIMO
Totale superficie convenzionale:				10850,00 mq		

Il Bene n° 56 non viene valorizzato in quanto ha esclusivamente caratteristica e funzione di sola copertura e il suo valore è compreso in quello del corpo di fabbrica.

Bene N° 57 - Ufficio ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_3_Z.I. CARGEGHE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
UFFICI	487,59 mq	537,65 mq	1,00	537,65 mq	3,14 m	TERRA
UFFICI	458,53 mq	537,65 mq	1,00	537,65 mq	2,70 m	PRIMO
LASTRICO	537,67 mq	537,65 mq	0,10	53,76 mq	0	SECONDO
Totale superficie convenzionale:				1129,06 mq		

Pur non esistendo catastalmente un lastrico solare, la copertura del Bene n° 57 ha le caratteristiche di lastrico solare pertanto viene valorizzato come tale.

Bene N° 58 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_3_Z.I.

CARGEGHE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
CAPANNONE INDUSTRIALE	10819,79 mq	10887,46 mq	1,00	10887,46 mq	12,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				10887,46 mq		

La consistenza considerata ai fini della determinazione del valore dell'immobile è quella relativa alla porzione destinata a capannone al piano terra. La porzione dell'unità immobiliare destinata ad uffici è valorizzata separatamente.

Bene N° 64 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_261_SUB_1_Z.I.

CARGEGHE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
CAPANNONE INDUSTRIALE	5346,07 mq	5378,29 mq	1,00	5378,29 mq	12,00 m	TERRA
CORTILE	1030,70 mq	1030,70 mq	0,10	103,07 mq	0,00 m	TERRA
MAGAZZINO	32,48 mq	36,33 mq	1,00	36,33 mq	2,54 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				5517,69 mq		

Bene N° 65 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_261_SUB_2_Z.I.

CARGEGHE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
LASTRICO SOLARE	5378,29 mq	5378,29 mq	0,00	0,00 mq	0,00 m	PRIMO
Totale superficie convenzionale:				0,00 mq		

Il Bene n° 65 non viene valorizzato in quanto ha esclusivamente caratteristica e funzione di sola copertura e il suo valore è compreso in quello del corpo di fabbrica.

Bene N° 66 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_2_Z.I.

CARGEGHE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
LASTRICO SOLARE	7598,47 mq	7598,47 mq	0,00	0,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				0,00 mq		

Il Bene n° 66 non viene valorizzato in quanto ha esclusivamente caratteristica e funzione di sola copertura e il suo valore è compreso in quello del corpo di fabbrica.

Bene N° 67 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_1_Z.I.

CARGEGHE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
CAPANNONE INDUSTRIALE	10.819,79 mq	10.894,35 mq	1,00	10.894,35 mq	12,00 m	TERRA
CORTILE	5723,92 mq	5723,92 mq	0,10	572,39 mq	0,00 m	TERRA
CORPI ACCESSORI ESTERNI	502,89 mq	547,31 mq	1,00	547,31 mq	3,50 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				12.014,05 mq		

L'altezza indicata nei corpi accessori esterni è la media delle varie altezze rilevate.

Bene N° 68 - Ufficio ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_1_Z.I. CARGEGHE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
UFFICI	234,17 mq	255,57 mq	1,00	255,57 mq	3,60 m	TERRA
UFFICI	93,37 mq	105,69 mq	1,00	105,69 mq	2,70 m	PRIMO
TERRAZZO	141,44 mq	148,80 mq	0,25	37,20 mq	0,00 m	PRIMO
LASTRICO SOLARE	105,77 mq	105,77 mq	0,10	10,58 mq	0,00 m	SECONDO
Totale superficie convenzionale:				409,04 mq		

Pur non esistendo catastalmente un lastrico solare, la copertura del Bene n° 68 ha le caratteristiche di lastrico solare pertanto viene valorizzato come tale.

Bene N° 80 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_274_Z.I. CARGEGHE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
AREA	30,00 mq	30,00 mq	1,00	30,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				30,00 mq		

La particella in oggetto non viene valorizzata in quanto è una porzione di viabilità.

Bene N° 81 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_276_Z.I. CARGEGHE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
AREA	44,00 mq	44,00 mq	1,00	44,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				44,00 mq		

La particella in oggetto non viene valorizzata in quanto è una porzione di viabilità.

Bene N° 82 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_278_Z.I. CARGEGHE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
AREA	55,00 mq	55,00 mq	1,00	55,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				55,00 mq		

La particella in oggetto non viene valorizzata in quanto è una porzione di viabilità.

Bene N° 83 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_280_Z.I. CARGEGHE


Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
AREA	54,00 mq	54,00 mq	1,00	54,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				54,00 mq		

La particella in oggetto non viene valorizzata in quanto è una porzione di viabilità.

Bene N° 84 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_7_PART_175_Z.I. CARGEGHE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	110,00 mq	110,00 mq	1,00	110,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				110,00 mq		

Cronistoria Dati Catastali**Bene N° 56 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_2_Z.I. CARGEGHE**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/02/1993 al 08/08/2001		Catasto Terreni Fg. 8, Part. 9 Qualità Seminativo

		Cl.3 Superficie (ha are ca) 02.15.39 Reddito dominicale € 5.006,00 Reddito agrario € 3.893,00
Dal 08/08/2001 al 06/11/2001		Catasto Terreni Fg. 8, Part. 150 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 02.08.57
Dal 06/11/2001 al 05/03/2003		Catasto Terreni Fg. 8, Part. 158 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01.77.79
Dal 07/07/2003 al 21/07/2005		Catasto Terreni Fg. 8, Part. 169 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.31.08
Dal 21/07/2005 al 03/01/2006		Catasto Terreni Fg. 8, Part. 236 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.30.49
Dal 03/01/2006 al 03/01/2006		Catasto Terreni Fg. 8, Part. 258 Qualità ENTE URBANO Cl. Superficie (ha are ca) 00.30.49
Dal 03/01/2006 al 10/04/2012		Catasto Terreni Fg. 8, Part. 258 Qualità ENTE URBANO Cl. Superficie (ha are ca) 01.37.08
Dal 21/04/2006 al 17/11/2017		Catasto Terreni Fg. 8, Part. 258 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 02.47.16
Dal 22/02/2010 al 22/12/2020		Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 258, Sub. 2 Categoria F5 Piano 2
Dal 10/04/2012 al 21/04/2016		Catasto Terreni Fg. 8, Part. 258 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 02.45.26
Dal 22/12/2020 al 13/07/2021		Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 258, Sub. 2 Categoria F5, Cons. 7900 Piano 2

Bene N° 57 - Ufficio ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_3_Z.I. CARGEGHE

Per la cronistoria catastale si rimanda a quanto descritto per la porzione di bene identificato con la particella 258, sub 3, porzione di capannone industriale.

Bene N° 58 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_3_Z.I. CARGEGHE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/01/2006 al 11/07/2008		Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 258 Categoria F3 Piano T-1
Dal 11/07/2008 al 19/02/2010		Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 258 Categoria D7 Rendita € 64.034,00 Piano T-1

Dal 19/02/2010 al 23/10/2015	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 258, Sub. 1 Categoria D7 Rendita € 64.034,00 Piano T-1
Dal 23/10/2015 al 22/12/2020	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 258, Sub. 3 Categoria D7 Rendita € 42.466,00 Piano T-1
Dal 21/04/2016 al 24/02/2018	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 258 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 02.47.16
Dal 22/12/2020 al 14/07/2021	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 258, Sub. 3 Categoria D7 Rendita € 42.466,00 Piano T-1

La particella 258 Ente Urbano, area di sedime del fabbricato e di pertinenze, deriva dalle particelle di impianto 9, 10, 26 e 12.

Bene N° 64 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_261_SUB_1_Z.I.
CARGEGHE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/02/1993 al 06/11/2001	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 5 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01.67.00
Dal 06/11/2001 al 05/03/2003	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 160 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01.37.10
Dal 06/11/2001 al 05/03/2003	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 160 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01.37.10
Dal 05/03/2003 al 07/07/2003	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 179 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.40.65
Dal 27/01/2006 al 16/07/2021	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 261, Sub. 1 Categoria D7 Rendita € 30.548,00 Piano T
Dal 30/01/2006 al 16/07/2021	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 261 Qualità ENTE URBANO

La particella 261 (Ente Urbano), che rappresenta in parte l'area di corte, in parte l'area di sedime delle particella 261 sub 1 e 2, è stata originata in seguito a:

- Tipo Mappale del 03/01/2006 protocollo n. SS0000416 in atti dal 03/01/2006 (n. 416.1/2006). Il Tipo Mappale ha soppresso la particella 179. La particella 179, soppressa con il Tipo Mappale citato sopra, deriva dalla particella 160 (acquistata dalla [REDACTED] con sede in [REDACTED] con ATTO PUBBLICO del 07/07/2003 Repertorio n°215104 Rogante: MANIGA GIOVANNI), soppressa con frazionamento del 05/03/2003 protocollo n. 45367 in atti dal 05/03/2003 (n. 571.1/2003), che deriva dalla particella 5 (acquisita da [REDACTED] nato a SASSARI il [REDACTED]

██████████ con Atto di Donazione del 22/03/1993, Repertorio n°15062). La particella 5 è stata soppressa con frazionamento del 06/11/2001 protocollo n. 270217 in atti dal 06/11/2001 (n. 3322.1/2001); - Tipo Mappale del 03/01/2006 protocollo n. SS0000416 in atti dal 03/01/2006 (n. 416.2/2006). Il tipo Mappale ha soppresso le particelle 245 e 246. Le particelle 245 e 246, sopresse con il Tipo Mappale citato sopra, derivano dalla particella 173 in seguito a frazionamento del 20/09/2005 protocollo n.SS0157988 in atti dal 20/09/2005 (n. 157988.1/2005). La particella 173 è stata originata dal frazionamento del 05/03/2003 protocollo n. 45367 in atti dal 05/03/2003 (n. 571.1/2003) della particella 158 (acquistata dalla ██████████ con sede in ██████████ con ATTO PUBBLICO del 07/07/2003 Repertorio n°215104 Rogante: ██████████). La particella 158 è stata originata in seguito al frazionamento del 06/11/2001 protocollo n. 270217 in atti dal 06/11/2001 (n. 3322.1/2001) della particella 150. La particella 150 è stata originata in seguito al frazionamento del 08/08/2001 protocollo n. 169644 in atti dal 08/08/2001 (n. 2254.1/2001) della particella 9 (acquisita da ██████████ con Atto di Donazione del 22/03/1993, Repertorio n°15062).

Bene N° 65 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_261_SUB_2_Z.I. CARGEGHE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/09/2011 al 16/07/2021	██████████	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 261, Sub. 2 Categoria F5, Cons. 5230 Piano PRIMO

Per la situazione dell'unità immobiliare antecedente al 02/09/2011, si rimanda a quanto descritto per il sub 1 della medesima particella 261.

Bene N° 66 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_2_Z.I. CARGEGHE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/09/2011 al 16/07/2021	██████████	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 262, Sub. 2 Categoria F5

L'immobile in oggetto è un'unità immobiliare edificata in sopraelevazione alla particella 262 sub 1. Per la cronistoria si rimanda a quanto specificato per la particella 262 sub 1.

Bene N° 67 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_1_Z.I. CARGEGHE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/02/1993 al 07/07/2003	██████████	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 5 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01.67.00
Dal 06/11/2001 al 05/03/2003	██████████	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 178 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.91.95
Dal 05/03/2003 al 07/07/2003	██████████	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 178 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.91.95
Dal 07/07/2003 al 06/11/2001	██████████	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 160 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01.37.10

Dal 07/07/2003 al 03/01/2006	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 262 Qualità ENTE URBANO
Dal 27/01/2006 al 24/08/2011	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 262 Categoria D7 Rendita € 46.290,00 Piano T-1
Dal 24/08/2011 al 16/07/2021	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 262, Sub. 1 Categoria D7 Rendita € 46.290,00 Piano T-1

La particella 262 (Ente Urbano), che rappresenta in parte l'area di corte, in parte l'area di sedime delle particella 262 sub 1 e 2, è stata originata in seguito a:

- Tipo mappale del 03/01/2006 protocollo n. SS0000410 in atti dal 03/01/2006 (n. 410.1/2006). Il Tipo Mappale ha soppresso la particella 178. La particella 178, soppressa con il Tipo Mappale citato sopra, deriva dalla particella 160 (acquistata dalla [REDACTED] con sede in [REDACTED]

[REDACTED] con ATTO PUBBLICO del 07/07/2003 Repertorio n°215104 Rogante: MANIGA GIOVANNI), soppressa con frazionamento del 05/03/2003 protocollo n. 45367 in atti dal 05/03/2003 (n. 571.1/2003), che deriva dalla particella 5 (acquisita da [REDACTED]

[REDACTED] con Atto di Donazione del 22/03/1993, Repertorio n°15062). La particella 5 è stata soppressa con frazionamento del 06/11/2001 protocollo n. 270217 in atti dal 06/11/2001 (n. 3322.1/2001);

- Tipo mappale del 03/01/2006 protocollo n. SS0000410 in atti dal 03/01/2006 (n. 410.2/2006). Il tipo Mappale ha soppresso le particelle 243 e 244. Le particelle 243 e 244, sopresse con il Tipo Mappale citato sopra, derivano dalla particella 172 in seguito a frazionamento del 20/09/2005 protocollo n. SS0157988 in atti dal 20/09/2005 (n. 157988.1/2005). La particella 172 è stata originata dal frazionamento del 05/03/2003 protocollo n. 45367 in atti dal 05/03/2003 (n. 571.1/2003) della particella 158 (acquistata dalla A [REDACTED]

[REDACTED] con ATTO PUBBLICO del 07/07/2003 Repertorio n°215104 Rogante: MANIGA GIOVANNI). La particella 158 è stata originata in seguito al frazionamento del 06/11/2001 protocollo n. 270217 in atti dal 06/11/2001 (n. 3322.1/2001) della particella 150. La particella 150 è stata originata in seguito al frazionamento del 08/08/2001 protocollo n. 169644 in atti dal 08/08/2001 (n. 2254.1/2001) della particella 9 (acquisita da [REDACTED]

[REDACTED] con Atto di Donazione del 22/03/1993, Repertorio n°15062).

Bene N° 68 - Ufficio ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_1_Z.I. CARGEGHE

Per quanto riguarda la cronistoria catastale della porzione di particella in oggetto si rimanda a quanto descritto per il bene censito in catasto con la particella 262 sub 1 (porzione capannone), in quanto il fabbricato e le aree di pertinenza insistono sulla particella 262 (Ente Urbano), costituita per fusione delle particelle derivate dalla 5 e 9, di impianto.

Bene N° 80 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_274_Z.I. CARGEGHE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/11/1995 al 11/10/2004	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 106 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.12.42 Reddito dominicale € 2,89 Reddito agrario € 2,25
Dal 11/10/2004 al 23/03/2006	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 213 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.00.71 Reddito dominicale € 0,17 Reddito agrario € 0,13
Dal 23/03/2006 al 28/09/2006	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 274

		Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.00.30 Reddito dominicale € 0,07 Reddito agrario € 0,05
Dal 28/09/2006 al 22/12/2020		Catasto Terreni Fg. 8, Part. 274 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.00.30 Reddito dominicale € 0,07 Reddito agrario € 0,05
Dal 22/12/2020 al 27/07/2021		Catasto Terreni Fg. 8, Part. 274 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.00.30 Reddito dominicale € 0,07 Reddito agrario € 0,05

Bene N° 81 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_276_Z.I. CARGEGHE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/11/1995 al 08/10/2001		Catasto Terreni Fg. 8, Part. 12 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 06.98.32 Reddito dominicale € 162,29 Reddito agrario € 126,23
Dal 08/10/2001 al 28/04/2004		Catasto Terreni Fg. 8, Part. 46 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.06.41 Reddito dominicale € 1,49 Reddito agrario € 1,16
Dal 28/04/2004 al 11/10/2004		Catasto Terreni Fg. 8, Part. 46 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.06.41 Reddito dominicale € 1,49 Reddito agrario € 1,16
Dal 11/10/2004 al 20/03/2006		Catasto Terreni Fg. 8, Part. 203 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.01.14 Reddito dominicale € 0,26 Reddito agrario € 0,21
Dal 20/03/2006 al 28/09/2006		Catasto Terreni Fg. 8, Part. 276 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.00.44 Reddito dominicale € 0,10 Reddito agrario € 0,08
Dal 28/09/2006 al 22/12/2020		Catasto Terreni Fg. 8, Part. 276 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.00.44 Reddito dominicale € 0,10 Reddito agrario € 0,08
Dal 22/12/2020 al 27/07/2021		Catasto Terreni Fg. 8, Part. 276 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.00.44

		Reddito dominicale € 0,10 Reddito agrario € 0,08
--	--	---

Bene N° 82 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_278_Z.I. CARGEGHE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/11/1995 al 08/10/2001	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 12 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 06.98.32 Reddito dominicale € 162,29 Reddito agrario € 126,23
Dal 08/10/2001 al 28/04/2004	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 45 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.18.68 Reddito dominicale € 4,34 Reddito agrario € 3,38
Dal 28/04/2004 al 11/10/2004	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 45 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.18.68 Reddito dominicale € 4,34 Reddito agrario € 3,38
Dal 11/10/2004 al 20/03/2006	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 201 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.01.38 Reddito dominicale € 0,32 Reddito agrario € 0,25
Dal 20/03/2006 al 28/09/2006	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 278 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.00.55 Reddito dominicale € 0,13 Reddito agrario € 0,10
Dal 28/09/2006 al 22/12/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 278 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.00.55 Reddito dominicale € 0,13 Reddito agrario € 0,10
Dal 22/12/2020 al 27/07/2021	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 278 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.00.55 Reddito dominicale € 0,13 Reddito agrario € 0,10

Bene N° 83 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_280_Z.I. CARGEGHE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/11/1995 al 08/10/2001	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 12 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 06.98.32 Reddito dominicale € 162,30 Reddito agrario € 126,33
Dal 08/10/2001 al 28/04/2004	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 44 Qualità Seminativo Cl.3

		Superficie (ha are ca) 00.28.08 Reddito dominicale € 6,53 Reddito agrario € 5,08
Dal 28/04/2004 al 11/10/2004		Catasto Terreni Fg. 8, Part. 44 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.28.08 Reddito dominicale € 6,53 Reddito agrario € 5,08
Dal 11/10/2004 al 20/03/2006		Catasto Terreni Fg. 8, Part. 199 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.01.37 Reddito dominicale € 0,32 Reddito agrario € 0,25
Dal 20/03/2006 al 28/09/2006		Catasto Terreni Fg. 8, Part. 280 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.00.54 Reddito dominicale € 0,13 Reddito agrario € 0,10
Dal 28/09/2006 al 22/12/2020		Catasto Terreni Fg. 8, Part. 280 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.00.54 Reddito dominicale € 0,13 Reddito agrario € 0,10
Dal 22/12/2020 al 27/07/2021		Catasto Terreni Fg. 8, Part. 280 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.00.54 Reddito dominicale € 0,13 Reddito agrario € 0,10

Bene N° 84 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_7_PART_175_Z.I.CARGEGHE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/11/1995 al 22/12/2020		Catasto Terreni Fg. 7, Part. 175 Qualità STRADE PUBB. Cl.3 Superficie (ha are ca) 01.91.86 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 22/12/2020 al 29/07/2021		Catasto Terreni Fg. 7, Part. 175 Qualità RELIT STRAD Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.01.01 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00

Dati Catastali

Bene N° 56 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_2_Z.I. CARGEGHE

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	258	2		F5		7900	0 mq	0 €	2	

CORRISPONDENZA CATASTALE

Per l'unità immobiliare in oggetto non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, in quanto la consistenza catastale risulta inferiore rispetto allo stato dei luoghi.

La difformità può essere regolarizzata in seguito a presentazione di pratica catastale di aggiornamento.

Bene N° 57 - Ufficio ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_3_Z.I. CARGEGHE

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	258	3		D7			0 mq	42466 €	T-1	

CORRISPONDENZA CATASTALE

Per la porzione di bene in oggetto non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, in quanto alcune partizioni interne sono differenti e il bene risulta unito ad altra unità immobiliare.

La difformità può essere regolarizzata in seguito a presentazione di pratica catastale di aggiornamento.

Bene N° 58 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_3_Z.I. CARGEGHE

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	258	3		D7			0 mq	42466 €	T-1	

CORRISPONDENZA CATASTALE

Per il bene in oggetto non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, in quanto la stessa unità immobiliare risulta accorpata ad altre unità immobiliari.

La difformità può essere regolarizzata in seguito a presentazione di pratica catastale di aggiornamento.

Bene N° 64 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_261_SUB_1_Z.I. CARGEGHE

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	261	1		D7			0 mq	30548 €	T	

CORRISPONDENZA CATASTALE

Per il bene in oggetto non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente in quanto la stessa unità immobiliare risulta accorpata ad altre unità immobiliari.

La difformità può essere regolarizzata in seguito a presentazione di pratica catastale di aggiornamento.

Bene N° 65 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_261_SUB_2_Z.I. CARGEGHE

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	261	2		F5		5230			1	

CORRISPONDENZA CATASTALE

Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

Bene N° 66 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_2_Z.I. CARGEGHE

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	262	2		F5		7680	0 mq	0 €	2	

CORRISPONDENZA CATASTALE

Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

Bene N° 67 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_1_Z.I. CARGEGHE

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	262	1		D7			0 mq	46290 €	T-1	

CORRISPONDENZA CATASTALE

Per il bene in oggetto non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, in quanto la stessa unità immobiliare risulta accorpata ad altre unità immobiliari.

Inoltre la superficie rilevata è maggiore rispetto a quella rappresentata in planimetria.

I beni accessori non risultano dichiarati in catasto.

La difformità può essere regolarizzata in seguito a presentazione di pratica catastale di aggiornamento.

Bene N° 68 - Ufficio ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_1_Z.I. CARGEGHE

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	262	1		D7			0 mq	46290 €	T-1	

CORRISPONDENZA CATASTALE

Per il bene in oggetto non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, in quanto la stessa porzione di unità immobiliare risulta accorpata ad altre unità immobiliari.

La difformità può essere regolarizzata in seguito a presentazione di pratica catastale di aggiornamento.

Bene N° 80 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_274_Z.I. CARGEGHE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
8	274				Seminativo	3	00.00.30 mq	0,07 €	0,05 €	

Bene N° 81 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_276_Z.I. CARGEGHE

Catasto terreni (CT)										
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
8	276				Seminativo	3	00.00.44 mq	0,1 €	0,08 €	

Bene N° 82 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_278_Z.I. CARGEGHE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
8	278				Seminativo	3	55 mq	0,13 €	0,1 €	

Bene N° 83 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_280_Z.I. CARGEGHE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
8	280				Seminativo	3	00.00.54 mq	0,13 €	0,1 €	

Bene N° 84 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_7_PART_175_Z.I. CARGEGHE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
7	175				RELIT STRAD					

Stato conservativo

Bene N° 56 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_2_Z.I. CARGEGHE

Lo stato di conservazione dell'unità immobiliare in oggetto è normale. Necessita comunque di interventi di riparazione in alcuni tratti nei quali si verificano infiltrazioni, visibili nel piano uffici sottostante.

Bene N° 57 - Ufficio ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_3_Z.I. CARGEGHE

Lo stato di conservazione dell'unità immobiliare in oggetto è mediocre.

Bene N° 58 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_3_Z.I. CARGEGHE

Lo stato di conservazione della porzione di unità immobiliare in oggetto è sufficiente.

Bene N° 64 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_261_SUB_1_Z.I. CARGEGHE

Lo stato di conservazione dell'unità immobiliare in oggetto è normale.

Bene N° 65 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_261_SUB_2_Z.I. CARGEGHE

Lo stato di conservazione dell'unità immobiliare in oggetto è normale.

Bene N° 66 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_2_Z.I. CARGEGHE

Lo stato di conservazione dell'unità immobiliare in oggetto è normale.

Bene N° 67 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_1_Z.I. CARGEGHE

Lo stato di conservazione dell'unità immobiliare in oggetto è normale.

Bene N° 68 - Ufficio ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_1_Z.I. CARGEGHE

Lo stato di conservazione dell'unità immobiliare in oggetto è sufficiente.

Bene N° 80 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_274_Z.I. CARGEGHE

Il bene in oggetto si presenta in un normale stato di manutenzione e conservazione.

Bene N° 81 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_276_Z.I. CARGEGHE

Il bene in oggetto si presenta in un normale stato di manutenzione e conservazione.

Bene N° 82 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_278_Z.I. CARGEGHE

Il bene in oggetto si presenta in un normale stato di manutenzione e conservazione.

Bene N° 83 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_280_Z.I. CARGEGHE

Il bene in oggetto si presenta in un normale stato di manutenzione e conservazione.

Bene N° 84 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_7_PART_175_Z.I. CARGEGHE

Il bene in oggetto si presenta in un normale stato di manutenzione e conservazione.

Parti Comuni

Bene N° 56 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_2_Z.I. CARGEGHE

Bene N° 57 - Ufficio ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_3_Z.I. CARGEGHE

Bene N° 58 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_3_Z.I. CARGEGHE

Bene N° 64 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_261_SUB_1_Z.I. CARGEGHE

Bene N° 65 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_261_SUB_2_Z.I. CARGEGHE

Bene N° 66 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_2_Z.I. CARGEGHE

Bene N° 67 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_1_Z.I. CARGEGHE

Bene N° 68 - Ufficio ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_1_Z.I. CARGEGHE

Le parti comuni dei suindicati immobili sono costituite dalla servitù di passaggio illustrata nella tavola "schema servitù di passaggio" allegata alla presente. Tale servitù sarà da formalizzare in sede di stipula dell'atto notarile di trasferimento dell'immobile.

Bene N° 80 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_274_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Bene N° 81 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_276_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Bene N° 82 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_278_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Bene N° 83 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_280_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Bene N° 84 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_7_PART_175_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Nessuna parte comune

Caratteristiche costruttive prevalenti

Bene N° 56 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_2_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

La copertura valorizzata è stata realizzata con dei tegoli in Cemento Armato Precompresso (C.A.P.) dello spessore di cm 60 ed elementi arcuati nei quali sono inserite delle lastre in policarbonato.

Bene N° 57 - Ufficio ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_3_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Fondazioni: Sono costituite da plinti prefabbricati in calcestruzzo armato vibrato.

Altezza interna: E' di 2,70 al controsoffitto, 3,50 m alle travi.

Strutture verticali: le strutture verticali portanti sono costituite da pilastri prefabbricati in Cemento Armato Vibrato (C.A.V.) e pannelli divisorii laterali in C.A.V. dello spessore di cm 20. Si presentano nel complesso in un normale stato di manutenzione e di conservazione. Sono presenti pareti divisorie che delimitano i vari ambienti.

Pavimentazione interna: è stata realizzata con piastrelle in gres di colore chiaro.

Solai: Sono del tipo a tegolo in Cemento Armato Precompresso (C.A.P.) dello spessore di cm 60. E' presente un controsoffitto in pannelli di microforato poggiati su guide metalliche;

Copertura: Coincide con il solaio descritto in precedenza.

Infissi esterni ed interni: Sono costituiti da serramenti a struttura metallica.

Volta: E' costituita dal solaio orizzontale descritto in precedenza.

Impianto elettrico: l'impianto elettrico è del tipo civile. E' stato realizzato sotto traccia.

Impianto idrico e i servizi igienici: Sono presenti l'impianto idrico e fognario ed i servizi igienici, con bagno con aerazione forzata.

Bene N° 58 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_3_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Fondazioni: Sono costituite da plinti prefabbricati in calcestruzzo armato vibrato.

Altezza interna: E' di 12,00 m.

Strutture verticali: le strutture verticali portanti sono costituite da pilastri prefabbricati in Cemento Armato Vibrato (C.A.V.) e pannelli divisorii laterali in C.A.V. dello spessore di cm 20. Si presentano nel complesso in un normale stato di manutenzione e di conservazione.

Pavimentazione interna: è stata realizzata con pavimento di tipo industriale.

Solai: Sono del tipo a tegolo in Cemento Armato Precompresso (C.A.P.) dello spessore di cm 60 ed elementi arcuati nei quali sono inserite delle lastre in policarbonato;

Copertura: Coincide con il solaio descritto in precedenza.

Infissi esterni ed interni: quelli esterni sono costituiti da serramenti a struttura metallica.

Impianto elettrico: l'impianto elettrico è del tipo industriale. E' stato realizzato entro canale esterne.

Bene N° 64 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_261_SUB_1_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Fondazioni: Sono costituite da plinti prefabbricati in calcestruzzo armato vibrato.

Altezza interna: E' di 12,00 m.

Strutture verticali: le strutture verticali portanti sono costituite da pilastri prefabbricati in Cemento Armato Vibrato (C.A.V.) e pannelli divisorii laterali in C.A.V. dello spessore di cm 20. Si presentano nel complesso in un normale stato di manutenzione e di conservazione.

Pavimentazione interna: è stata realizzata con pavimento di tipo industriale nel capannone.

Solai: Sono del tipo a tegolo in Cemento Armato Precompresso (C.A.P.) dello spessore di cm 60 ed elementi arcuati nei quali sono inserite delle lastre in policarbonato;

Copertura: Coincide con il solaio descritto in precedenza.

Infissi esterni: Sono costituiti da serramenti a struttura metallica.

Impianto elettrico: l'impianto elettrico è del tipo industriale. E' stato realizzato entro canale esterne.

Impianto idrico e i servizi igienici: non sono presenti i servizi igienici.

Bene N° 65 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_261_SUB_2_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

La copertura, valorizzata congiuntamente al corpo di fabbrica è stata realizzata con dei tegoli in Cemento Armato Precompresso (C.A.P.) dello spessore di cm 60 ed elementi arcuati nei quali sono inserite delle lastre in policarbonato, parte trasparenti ed in parte di colore grigio chiaro.

Bene N° 66 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_2_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

La copertura, valorizzata congiuntamente al corpo di fabbrica è stata realizzata con dei tegoli in Cemento Armato Precompresso (C.A.P.) dello spessore di cm 60 ed elementi arcuati nei quali sono inserite delle lastre in policarbonato, parte trasparenti ed in parte di colore grigio chiaro.

Bene N° 67 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_1_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Fondazioni: Sono costituite da plinti prefabbricati in calcestruzzo armato vibrato.

Altezza interna: E' di 12,00 m.

Strutture verticali: le strutture verticali portanti sono costituite da pilastri prefabbricati in Cemento Armato Vibrato (C.A.V.) e pannelli divisorii laterali in C.A.V. dello spessore di cm 20. Si presentano nel complesso in un normale stato di manutenzione e di conservazione.

Pavimentazione interna: è stata realizzata con pavimento di tipo industriale.

Solai: Sono del tipo a tegolo in Cemento Armato Precompresso (C.A.P.) dello spessore di cm 60 ed elementi arcuati nei quali sono inserite delle lastre in policarbonato;

Copertura: Coincide con il solaio descritto in precedenza.

Infissi esterni: Sono costituiti da serramenti a struttura metallica.

Impianto elettrico: l'impianto elettrico è del tipo industriale. E' stato realizzato entro canale esterne.

Bene N° 68 - Ufficio ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_1_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Fondazioni: Sono costituite da plinti prefabbricati in calcestruzzo armato vibrato.

Altezza interna: E' di 3,50 m.

Strutture verticali: le strutture verticali portanti sono costituite da pilastri prefabbricati in Cemento Armato Vibrato (C.A.V.) e pannelli divisorii laterali in C.A.V. dello spessore di cm 20. Si presentano nel complesso in un normale stato di manutenzione e di conservazione. Sono presenti pareti divisorie che delimitano i vari ambienti.

Pavimentazione interna: è stata realizzata con piastrelle in gres di colore chiaro.

Solai: Sono del tipo a tegolo in Cemento Armato Precompresso (C.A.P.) dello spessore di cm 60. E' presente un controsoffitto in pannelli di microforato poggiati su guide metalliche;

Copertura: Coincide con il solaio descritto in precedenza.

Infissi esterni ed interni: Sono costituiti da serramenti a struttura metallica.

Impianto elettrico: l'impianto elettrico è del tipo civile. E' stato realizzato sotto traccia.

Impianto idrico e i servizi igienici: Sono presenti l'impianto idrico e fognario ed i servizi igienici, con bagno con aerazione forzata.

Bene N° 80 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_274_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Bene N° 81 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_276_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Bene N° 82 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_278_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Bene N° 83 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_280_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Bene N° 84 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_7_PART_175_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Essendo dei terreni non ci sono caratteristiche costruttive da descrivere

Stato di occupazione

Bene N° 56 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_2_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

L'immobile risulta libero

Bene N° 57 - Ufficio ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_3_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Scadenza contratto: 25/05/2024

Il bene in oggetto risulta locato alla società Punto Gestioni Immobiliari di [REDACTED], con contratto di locazione registrato a Sassari nel 2015 al n°4462, Mod 3T.

CANONI DI LOCAZIONE

Canone mensile: € 1.500,00

Bene N° 58 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_3_Z.I. CARGEGHE

L'immobile risulta libero

Bene N° 64 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_261_SUB_1_Z.I. CARGEGHE

L'immobile risulta libero

Bene N° 65 - *Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_261_SUB_2_Z.I.*

CARGEGHE

L'immobile risulta libero

Bene N° 66 - *Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_2_Z.I.*

CARGEGHE

L'immobile risulta libero

Bene N° 67 - *Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_1_Z.I.*

CARGEGHE

L'immobile risulta libero

Bene N° 68 - *Ufficio ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_1_Z.I. CARGEGHE*

L'immobile risulta libero

Bene N° 80 - *Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_274_Z.I. CARGEGHE*

L'immobile risulta libero

Bene N° 81 - *Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_276_Z.I. CARGEGHE*

L'immobile risulta libero

Bene N° 82 - *Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_278_Z.I. CARGEGHE*

L'immobile risulta libero

Bene N° 83 - *Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_280_Z.I. CARGEGHE*

L'immobile risulta libero

Bene N° 84 - *Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_7_PART_175_Z.I. CARGEGHE*

L'immobile risulta libero

Provenienze Ventennali

Bene N° 56 - *Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_2_Z.I.*

CARGEGHE

Per quanto riguarda la provenienza ventennale della particella in oggetto si rimanda a quanto descritto per la porzione di capannone identificato con la particella 258 SUB 3, in quanto il fabbricato e le aree di pertinenza insistono sulla particella 258 (Ente Urbano), costituita per fusione delle particelle derivate dalla 9, 10, 12 e 26 di impianto.

Bene N° 57 - Ufficio ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_3_Z.I. CARGEGHE

Per quanto riguarda la provenienza ventennale della particella in oggetto si rimanda a quanto descritto per la porzione di capannone identificato con la particella 258 SUB 3, in quanto il fabbricato e le aree di pertinenza insistono sulla particella 258 (Ente Urbano), costituita per fusione delle particelle derivate dalla 9, 10, 12 e 26 di impianto.

Bene N° 58 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_3_Z.I. CARGEGHE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/09/1980 al 12/09/1990	[REDACTED]	Dichiarazione di successione r			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			08/09/1980		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	SASSARI	21/10/1982	10715	8396	

Dal 12/04/1981 al 28/04/2004		ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE	28/04/2004		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	28/05/2004	9308	6723
Dal 12/09/1990 al 04/07/2002		Dichiarazione di successione ##Sechi Mario##			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			12/09/1990	23/997	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	17/03/2005	6647	4956
Dal 22/02/1993 al 07/07/2003		atto di donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		dr. Manlio Pitzorno	22/02/1993	15062	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	08/03/1993	2961	1958
Dal 07/07/2003 al 27/09/2005		compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DR. MANIGA	07/07/2003	215105	16530
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	16/07/2003	14500	11121
Dal 28/04/2004 al 28/09/2006		ATTO AMMINISTRATIVO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE	28/04/2004		
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	28/05/2004	9308	6723
Dal 28/07/2004 al 27/09/2005	[REDACTED]	PERMUTA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		dr. Manlio Pitzorno	28/07/2004	43491	20780
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	06/08/2004	14576	18886
Dal 27/09/2005 al 17/01/2018	[REDACTED]	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		dr. Manlio Pitzorno	27/09/2005	46387	22578
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	04/10/2005	22016	16026
Dal 28/09/2006 al 22/12/2020	[REDACTED]	CESSIONE DI DIRITTI REALI A TIROLO ONEROSO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DR.SSA GIOVANNA SOLINAS SALARIS	28/09/2006	444/2006	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	16/10/2006	17753	11384
Dal 22/12/2020 al 14/07/2021	[REDACTED]	FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTTOR DOLIA MARCELLO	22/12/2020	43495	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	29/12/2020	16599	12661

Note relative alle particelle 10 e 26 del Foglio 8 all'impianto.

Con l'atto di permuta del 28/07/2004, i coniugi [REDACTED] Proprietà per 1/2; [REDACTED] hanno acquisito in piena proprietà le particelle 156 (ex 10) e 26 del Foglio 8, che hanno dato origine all'attuale particella 258 (area di sedime del fabbricato, nonché dell'area dei pertinenza), da [REDACTED] (nuda proprietà per 8/42, che ha ottenuto 1/42 di nuda proprietà con la Successione di [REDACTED] del 08/09/1980, e 7/42 con la successione in morte di [REDACTED] del 12/09/1990); [REDACTED] (proprietà per 1/3 ottenuta da [REDACTED] con atto di compravendita del 16/10/1991 Rep.33833, Trascritto il 26/03/1992 R.P. 2879, R.G. 4139; nuda proprietà per 19/42, 1/42 ottenuta di nuda proprietà con la Successione di [REDACTED] del 08/09/1980, 7/42 con la successione in morte di [REDACTED] del 12/09/1990 ed 11/42 con atto di compravendita del 14/10/2002 rogante Dr. Pianu Francesco Rep. 4320, Trascrizione del 30/10/2002, R.P. 11755, R.G. 16252); [REDACTED] (Usufrutto per 1/3 ottenuto con la successione di [REDACTED] del 08/09/1980); [REDACTED] (Usufrutto per 1/3, ottenuto con la successione di [REDACTED] del 08/09/1980); [REDACTED] (Nuda proprietà per 1/42 Acquisita per Successione ereditaria in morte del 04/07/2002 di [REDACTED], che ha ottenuto 1/42 di nuda proprietà con la Successione di [REDACTED] del 08/09/1980).

Note relative alla particella 9 del Foglio 8 all'impianto.

Il sig. [REDACTED] ha acquistato le particelle 169, 170, 171, 175, 166, 177, 168 da [REDACTED] Proprietà per 1000/1000. Le suddette particelle derivano per vari aggiornamenti catastali dalla particella 9 del Foglio 8 del comune di Cargeghe, pervenuta al Sig. [REDACTED] per donazione del 22/02/1993 Notaio Manlio Pitzorno, Rep. 15062, R.G. 2961, R.p. 1958, da [REDACTED].

Note relative alla particella 12 del Foglio 8 all'impianto.

[REDACTED] acquista in data 28/09/2006 (Rep. 444/2006 R.P. 11384, R.G. 17753, Trascritto in Sassari in data 16/10/2006) le particelle 198, 200 e 202 dal comune di Cargeghe, derivate dalla particella di impianto 12 del Foglio 8 del comune di Cargeghe. Il comune di Cargeghe ha avuto i terreni in oggetto mediante espropriazione con decreto del 28/04/2004 emessa dalla Presidenza della Giunta Regionale, Trascritta in Sassari in data 28/05/2004 Cas. 9307 Art. 6722 Cas. 9308 Art. 6723. Il comune di Cargeghe a sua volta li ha acquisiti, con l'esproprio citato sopra [REDACTED]. La [REDACTED] nella Nota -Registro particolare n°6723 Presentazione n.25 del 28/05/2004) l'ha acquisita in data 12/04/1981 da [REDACTED].

██████████ con Atto 12/04/1981 a Rogito del Dott. Serra.

La particella 258 Ente Urbano, area di sedime del fabbricato e di pertinenze, deriva dalle particelle di impianto 9, 10, 26 e 12.

Bene N° 64 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_261_SUB_1_Z.I. CARGEGHE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/02/1993 al 07/07/2003	██████████	atto di donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		dr. Manlio Pitzorno	22/02/1993	15062	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	SASSARI	08/03/1993	2961	1958	
Dal 07/07/2003 al 22/12/2020	██████████	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DR. MANIGA	16/07/2003	215104/16529	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	SASSARI	16/07/2003	14497	11118	
Dal 22/12/2020 al 03/02/2021	██████████	FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTTOR DOLIA MARCELLO	22/12/2020	43495	26784
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	SASSARI	29/12/2020	16599	12661	

Bene N° 65 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_261_SUB_2_Z.I. CARGEGHE

Per quanto riguarda la provenienza ventennale della particella in oggetto si rimanda a quanto descritto per il bene distinto in catasto con la particella 261 sub 1, in quanto il fabbricato e le aree di pertinenza insistono sulla particella 261 (Ente Urbano), costituita per fusione delle particelle derivate dalla 5 e 9, di impianto.

Bene N° 66 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_2_Z.I. CARGEGHE

Per quanto riguarda la provenienza ventennale della porzione di particella in oggetto si rimanda a quanto descritto per il bene censito in catasto con la particella 262 sub 1 (porzione capannone), in quanto il fabbricato e le aree di pertinenza insistono sulla particella 262 (Ente Urbano), costituita per fusione delle particelle derivate dalla 5 e 9, di impianto.

Bene N° 67 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_1_Z.I. CARGEGHE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/02/1993 al 07/07/2003	██████████	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DR. MANIGA	22/02/1993	15062	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	SASSARI	08/03/1993	2961	1958	
		compravendita			

Dal 07/07/2003 al 03/02/2021		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DR. GIOVANNI MANIGA	07/07/2003	215104	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	SASSARI	16/07/2003	14496	11117	

Bene N° 68 - Ufficio ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_1_Z.I. CARGEGHE

Per quanto riguarda la provenienza ventennale della porzione di particella in oggetto si rimanda a quanto descritto per il bene censito in catasto con la particella 262 sub 1 (porzione capannone), in quanto il fabbricato e le aree di pertinenza insistono sulla particella 262 (Ente Urbano), costituita per fusione delle particelle derivate dalla 5 e 9, di impianto.

Bene N° 80 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_274_Z.I. CARGEGHE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/12/1991 al 11/03/2004		ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PRESIDENTE GIUNTA REGIONALE SARDEGNA	05/12/1991	5	175
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	20/01/1992	1083	808
Dal 11/03/2004 al 28/09/2006		CESSIONE DI DIRITTI REALI A TIROLO ONEROSO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		##SOLINAS SALARIS GIOVANNA##	11/03/2004	295/2004	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	30/03/2004	4926	3356
Dal 28/09/2006 al 22/12/2020		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DR.SSA GIOVANNA SOLINAS SALARIS	28/09/2006	444/2006	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	16/10/2006	17753	11384
Dal 22/12/2020 al 03/02/2021		FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTTOR DOLIA MARCELLO	22/12/2020	43495	26784
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	29/12/2020	16599	12661

Bene N° 81 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_276_Z.I. CARGEGHE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/04/1981 al 28/04/2004		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTT. PIETRO SERRA	12/04/1981	60982	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	04/05/1981	4138	3348
Dal 28/04/2004 al 28/09/2006		ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PRESIDENTE GIUNTA REGIONALE SARDEGNA	28/04/2004	5/7	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	28/05/2004	9308	6723
CESSIONE DI DIRITTI REALI A TIROLO ONEROSO					

Dal 28/09/2006 al 22/12/2020		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DR.SSA GIOVANNA SOLINAS SALARIS	28/09/2006	444/2006	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	SASSARI	16/10/2006	17753	11384	
Dal 22/12/2020 al 03/02/2021		FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTTOR DOLIA MARCELLO	22/12/2020	43495	26784
		Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
	SASSARI	29/12/2020	16599	12661	

Bene N° 82 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_278_Z.I. CARGEGHE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/04/1981 al 28/04/2004		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTT. PIETRO SERRA	12/04/1981	60982	
		Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
	SASSARI	04/05/1981	4138	3348	
Dal 28/04/2004 al 28/09/2006		ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PRESIDENTE GIUNTA REGIONALE SARDEGNA	28/04/2004	5/7	
		Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
	SASSARI	28/05/2004	9308	6723	
Dal 28/09/2006 al 22/12/2020		CESSIONE DI DIRITTI REALI A TIROLO ONEROSO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DR.SSA GIOVANNA SOLINAS SALARIS	28/09/2006	444/2006	
		Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
	SASSARI	16/10/2006	17753	11384	
Dal 22/12/2020 al 03/02/2021		FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTTOR DOLIA MARCELLO	22/12/2020	43495	26784
		Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
	SASSARI	29/12/2020	16599	12661	

Bene N° 83 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_280_Z.I. CARGEGHE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/04/1981 al 28/08/2004		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTT. PIETRO SERRA	12/04/1981	60982	
		Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
	SASSARI	04/05/1981	4138	3348	
Dal 28/08/2004 al 28/09/2006		ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PRESIDENTE GIUNTA REGIONALE SARDEGNA	28/08/2004	5/7	
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	28/05/2004	9308	6723
Dal 28/09/2006 al 22/12/2020	[REDACTED]	CESSIONE DI DIRITTI REALI A TIROLO ONEROSO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DR.SSA GIOVANNA SOLINAS SALARIS	28/09/2006	444/2006	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	16/10/2006	17753	11384
Dal 22/12/2020 al 03/02/2021	[REDACTED]	FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTTOR DOLIA MARCELLO	22/12/2020	43495	26784
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	29/12/2020	16599	12661

Bene N° 84 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_7_PART_175_Z.I. CARGEGHE

Periodo	Proprietà	Atti			
		FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE			
Dal 22/12/2020 al 03/02/2021	[REDACTED]	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTTOR DOLIA MARCELLO	22/12/2020	43495	26784
		Trascrizione			
				Presso	Data
		SASSARI	29/12/2020	16599	12661

Formalità pregiudizievoli

Bene N° 56 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_2_Z.I. CARGEGHE

ISCRIZIONI

- **Ipoteca Volontaria** derivante da IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a SASSARI il 22/06/2006
Reg. gen. 11401 - Reg. part. 2072
Quota: 1/1
Importo: € 6.000.000,00
A favore di UNICREDIT BANCA DI IMPRESA SPA
Contro [REDACTED]
Capitale: € 3.000.000,00

TRASCRIZIONI

- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a SASSARI il 04/05/2006
Reg. gen. 8118 - Reg. part. 5160
Quota: 1/1
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
Trascritto a SASSARI il 18/02/2020
Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763
A favore di [REDACTED]

Bene N° 57 - Ufficio ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_3_Z.I. CARGEGHE

ISCRIZIONI

- **Ipoteca Volontaria** derivante da IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a SASSARI il 22/06/2006
Reg. gen. 11401 - Reg. part. 2072
Quota: 1/1
Importo: € 6.000.000,00
A favore di UNICREDIT BANCA DI IMPRESA SPA
Contro [REDACTED]
Capitale: € 3.000.000,00

TRASCRIZIONI

- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a SASSARI il 04/05/2006
Reg. gen. 8118 - Reg. part. 5160
Quota: 1/1
- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a SASSARI il 22/06/2015
Reg. gen. 6749 - Reg. part. 5346
Quota: 1/1
A favore di UNICREDIT BANCA DI IMPRESA SPA
Contro [REDACTED]

SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Trascritto a SASSARI il 18/02/2020
Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763
A favore di [REDACTED]

Bene N° 58 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_3_Z.I. CARGEGHE

ISCRIZIONI

- **Ipoteca Volontaria** derivante da IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a SASSARI il 22/06/2006
Reg. gen. 11401 - Reg. part. 2072
Quota: 1/1
Importo: € 6.000.000,00
A favore di UNICREDIT BANCA DI IMPRESA SPA
Contro [REDACTED]
Capitale: € 3.000.000,00

TRASCRIZIONI

- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a SASSARI il 04/05/2006
Reg. gen. 8118 - Reg. part. 5160
Quota: 1/1
- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a SASSARI il 22/06/2015
Reg. gen. 6749 - Reg. part. 5346
Quota: 1/1
A favore di UNICREDIT BANCA DI IMPRESA SPA
Contro [REDACTED]

SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Trascritto a SASSARI il 18/02/2020
Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763
A favore di [REDACTED]

**Bene N° 64 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_261_SUB_1_Z.I.
CARGEGHE**

ISCRIZIONI

- **Ipoteca Volontaria** derivante da IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Iscritto a SASSARI il 17/06/2010
Reg. gen. 9888 - Reg. part. 2664
Quota: 1/1
Importo: € 15.000.000,00
A favore di MELIORBANCA SPA, BANCO DI SARDEGNA SPA
Contro [REDACTED]
Capitale: € 10.000.000,00
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a SASSARI il 21/11/2014
Reg. gen. 12970 - Reg. part. 1465
Quota: 1/1
Importo: € 2.000.000,00
A favore di SARDA FACTORING S.P.A.
Contro [REDACTED]
- **Ipoteca legale** derivante da IPOTECA DELLA RISCOSSIONE
Iscritto a SASSARI il 13/11/2015
Reg. gen. 12957 - Reg. part. 1808
Quota: 1/1
Importo: € 19.246.902,32
A favore di EQUITALIA CENTRO S.P.A. FIRENZE
Contro [REDACTED]
Capitale: € 9.623.451,16

TRASCRIZIONI

SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Trascritto a SASSARI il 18/02/2020
Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763
A favore di [REDACTED]

SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Trascritto a SASSARI il 24/02/2021
Reg. gen. 2513 - Reg. part. 1909
Quota: 1/1
A favore di [REDACTED]

**Bene N° 65 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_261_SUB_2_Z.I.
CARGEGHE**

ISCRIZIONI

- **Ipoteca Volontaria** derivante da IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Iscritto a SASSARI il 17/06/2010
Reg. gen. 9888 - Reg. part. 2664
Quota: 1/1
Importo: € 15.000.000,00
A favore di MELIORBANCA SPA, BANCO DI SARDEGNA SPA
Contro [REDACTED]
Capitale: € 10.000.000,00

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a SASSARI il 21/11/2014

Reg. gen. 12970 - Reg. part. 1465

Quota: 1/1

Importo: € 2.000.000,00

A favore di SARDA FACTORING S.P.A.

Contro [REDACTED]

- **Ipoteca legale** derivante da IPOTECA DELLA RISCOSSIONE

Iscritto a SASSARI il 13/11/2015

Reg. gen. 12957 - Reg. part. 1808

Quota: 1/1

Importo: € 19.246.902,32

A favore di EQUITALIA CENTRO S.P.A. FIRENZE

Contro [REDACTED]

Capitale: € 9.623.451,16

TRASCRIZIONI

SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Trascritto a SASSARI il 18/02/2020

Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763

A favore di [REDACTED]

SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Trascritto a SASSARI il 24/02/2021

Reg. gen. 2513 - Reg. part. 1909

Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

**Bene N° 66 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_2_Z.I.
CARGEGHE**

ISCRIZIONI

- **Ipoteca Volontaria** derivante da IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a SASSARI il 17/06/2010

Reg. gen. 9888 - Reg. part. 2663

Quota: 1/1

Importo: € 15.000.000,00

A favore di MELIORBANCA SPA, BANCO DI SARDEGNA SPA

Contro [REDACTED]

Capitale: € 10.000.000,00

Note: La società [REDACTED]

[REDACTED] nella descrizione dell'atto viene indicata come terzo datore d'ipoteca.

- **Ipoteca legale** derivante da ISCRIZIONE A RUOLO

Iscritto a SASSARI il 25/11/2013

Reg. gen. 15365 - Reg. part. 1689

Quota: 1/1

Importo: € 2.750.876,86

A favore di EQUITALIA CENTRO S.P.A. FIRENZE

Contro [REDACTED]

Capitale: € 1.375.438,43

- **IPOTECA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA** derivante da ISCRIZIONE A RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a SASSARI il 09/02/2016

Reg. gen. 1306 - Reg. part. 226

Quota: 1/1

Importo: € 4.352.074,80

A favore di EQUITALIA CENTRO S.P.A. FIRENZE

Contro [REDACTED]

Capitale: € 2.176.037,40

- **Ipoteca legale** derivante da IPOTECA SU INGIUNZIONE FISCALE

Iscritto a SASSARI il 14/03/2016

Reg. gen. 3007 - Reg. part. 441

Quota: 1/1

Importo: € 147.131,70

A favore di COMUNE DI CARGEGHE

Contro [REDACTED]

Capitale: € 73.565,85

- **Ipoteca legale** derivante da IPOTECA SU INGIUNZIONE FISCALE

Iscritto a SASSARI il 14/03/2016

Reg. gen. 2953 - Reg. part. 440

Quota: 1/1

Importo: € 579.314,02

A favore di COMUNE DI CARGEGHE

Contro [REDACTED]

Capitale: € 289.657,01

TRASCRIZIONI

SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Trascritto a SASSARI il 18/02/2020

Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763

A favore di [REDACTED]

Bene N° 67 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_1_Z.I. CARGEGHE

ISCRIZIONI

- **Ipoteca Volontaria** derivante da IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a SASSARI il 17/06/2010

Reg. gen. 9888 - Reg. part. 2663

Quota: 1/1

Importo: € 15.000.000,00

A favore di MELIORBANCA SPA, BANCO DI SARDEGNA SPA

Contro [REDACTED]

Capitale: € 10.000.000,00

Note: La società [REDACTED]

[REDACTED], nella descrizione dell'atto viene indicata come terzo datore d'ipoteca.

- **Ipoteca legale** derivante da ISCRIZIONE A RUOLO

Iscritto a SASSARI il 25/11/2013

Reg. gen. 15365 - Reg. part. 1689

Quota: 1/1

Importo: € 2.750.876,86

A favore di EQUITALIA CENTRO S.P.A. FIRENZE

Contro [REDACTED]

Capitale: € 1.375.438,43

- **IPOTECA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA** derivante da ISCRIZIONE A RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a SASSARI il 09/02/2016
Reg. gen. 1306 - Reg. part. 226
Quota: 1/1
Importo: € 4.352.074,80
A favore di EQUITALIA CENTRO S.P.A. FIRENZE
Contro [REDACTED]
Capitale: € 2.176.037,40

- **Ipoteca legale** derivante da IPOTECA SU INGIUNZIONE FISCALE

Iscritto a SASSARI il 14/03/2016
Reg. gen. 3007 - Reg. part. 441
Quota: 1/1
Importo: € 147.131,70
A favore di COMUNE DI CARGEGHE
Contro [REDACTED]
Capitale: € 73.565,85

- **Ipoteca legale** derivante da IPOTECA SU INGIUNZIONE FISCALE

Iscritto a SASSARI il 14/03/2016
Reg. gen. 2953 - Reg. part. 440
Quota: 1/1
Importo: € 579.314,02
A favore di COMUNE DI CARGEGHE
Contro [REDACTED]
Capitale: € 289.657,01

TRASCRIZIONI

SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Trascritto a SASSARI il 18/02/2020
Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763
A favore di [REDACTED]

Bene N° 68 - Ufficio ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_1_Z.I. CARGEGHE

ISCRIZIONI

- **Ipoteca Volontaria** derivante da IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a SASSARI il 17/06/2010
Reg. gen. 9888 - Reg. part. 2663
Quota: 1/1
Importo: € 15.000.000,00
A favore di MELIORBANCA SPA, BANCO DI SARDEGNA SPA
Contro [REDACTED]
Capitale: € 10.000.000,00
Note: La società [REDACTED]

[REDACTED] nella descrizione dell'atto viene indicata come terzo datore d'ipoteca.

- **Ipoteca legale** derivante da ISCRIZIONE A RUOLO

Iscritto a SASSARI il 25/11/2013
Reg. gen. 15365 - Reg. part. 1689
Quota: 1/1
Importo: € 2.750.876,86
A favore di EQUITALIA CENTRO S.P.A. FIRENZE
Contro [REDACTED]
Capitale: € 1.375.438,43

- **IPOTECA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA** derivante da ISCRIZIONE A RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a SASSARI il 09/02/2016

Reg. gen. 1306 - Reg. part. 226
Quota: 1/1
Importo: € 4.352.074,80
A favore di EQUITALIA CENTRO S.P.A. FIRENZE
Contro [REDACTED]
Capitale: € 2.176.037,40

- **Ipoteca legale** derivante da IPOTECA SU INGIUNZIONE FISCALE
Iscritto a SASSARI il 14/03/2016
Reg. gen. 3007 - Reg. part. 441
Quota: 1/1
Importo: € 147.131,70
A favore di COMUNE DI CARGEGHE
Contro [REDACTED]
Capitale: € 73.565,85
- **Ipoteca legale** derivante da IPOTECA SU INGIUNZIONE FISCALE
Iscritto a SASSARI il 14/03/2016
Reg. gen. 2953 - Reg. part. 440
Quota: 1/1
Importo: € 579.314,02
A favore di COMUNE DI CARGEGHE
Contro [REDACTED]
Capitale: € 289.657,01

TRASCRIZIONI

SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Trascritto a SASSARI il 18/02/2020
Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763
A favore di [REDACTED]
[REDACTED]

Bene N° 80 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_274_Z.I. CARGEGHE

TRASCRIZIONI

SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Trascritto a SASSARI il 18/02/2020
Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763
A favore di [REDACTED]
[REDACTED]

Bene N° 81 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_276_Z.I. CARGEGHE

TRASCRIZIONI

SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Trascritto a SASSARI il 18/02/2020
Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763
A favore di [REDACTED]
[REDACTED]

Bene N° 82 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_278_Z.I. CARGEGHE

TRASCRIZIONI

SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Trascritto a SASSARI il 18/02/2020
Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763

A favore di [REDACTED]

Bene N° 83 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_280_Z.I. CARGEGHE

TRASCRIZIONI

SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Trascritto a SASSARI il 18/02/2020

Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763

A favore di [REDACTED]

Bene N° 84 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_7_PART_175_Z.I. CARGEGHE

TRASCRIZIONI

SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Trascritto a SASSARI il 18/02/2020

Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763

A favore di [REDACTED]

Normativa urbanistica

Bene N° 56 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_2_Z.I. CARGEGHE

Bene N° 57 - Ufficio ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_3_Z.I. CARGEGHE

Bene N° 58 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_3_Z.I. CARGEGHE

Bene N° 64 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_261_SUB_1_Z.I. CARGEGHE

Bene N° 65 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_261_SUB_2_Z.I. CARGEGHE

Bene N° 66 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_2_Z.I. CARGEGHE

Bene N° 67 - MAGAZZINO ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_1_Z.I. CARGEGHE

Bene N° 68 - Ufficio ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_1_Z.I. CARGEGHE

Bene N° 80 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_274_Z.I. CARGEGHE

Bene N° 81 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_276_Z.I. CARGEGHE

Bene N° 82 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_278_Z.I. CARGEGHE

Bene N° 83 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_280_Z.I. CARGEGHE

Bene N° 84 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_7_PART_175_Z.I. CARGEGHE

L'area nella quale ricade il bene in oggetto ricade in zona omogenea D sottozona D3 "zona industriale-artigianale-commerciale extraurbana di nuova istituzione.

In questa sottozona il P.U.C. viene attuato esclusivamente mediante interventi urbanistici preventivi, che possono essere:

- Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata;
- P.I.P. (Piano di insediamenti produttivi) ad iniziativa pubblica.

Detti piani dovranno di norma interessare una superficie minima di 10.000 mq.

Uno o più proprietari qualora dimostrino l'impossibilità, per mancanza di assenso degli altri proprietari, di predisporre un piano attuativo di tale superficie, possono, previa autorizzazione del Comune, predisporre il piano esteso alla superficie minima di intervento. In tale ipotesi il piano si attuerà per stralci funzionali convenzionabili separatamente e i relativi oneri di urbanizzazione saranno ripartiti tra i diversi proprietari. La verifica degli standards deve essere effettuata per ciascuno stralcio funzionale.

Potranno essere realizzati insediamenti industriali ed artigianali, nonché strutture per attività commerciali al minuto ed all'ingrosso, di conservazione, trasformazione o commercializzazione di prodotti agricoli ecc.

Gli interventi all'interno di questa sottozona sono soggetti alla seguente normativa:

- a) -Indice fondiario = non viene fissato
- b) -Rapporto massimo di copertura (Rc) = 0.60 mq/mq Sf;
- c) -Altezza massima (H) = 12 mt.;
- d) -Larghezza minima delle strade di piano = 12 mt. (inclusi i marciapiedi), le strade comunali o extracomunali già esistenti non potranno essere usate come supporto viario per l'accesso diretto attraverso la viabilità interna al comparto;
- e) -Oneri di urbanizzazione primaria = assolti con la costruzione delle opere e la cessione delle aree relative, secondo i progetti approvati dall'Amministrazione Comunale, nonché con la realizzazione delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi, gassosi;
- f) -Oneri di urbanizzazione secondaria = come definiti dalla specifica deliberazione comunale.
- g) - Distanza dai confini = mt 10.00.

In merito ai rapporti tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, si richiama il rispetto dell'art. 8 del D.P.G.R.S. 20.12.1983 n° 2266/u. Specificatamente per i terreni ricadenti all'interno del PIP comunale, valgono le norme di attuazione adottate con Deliberazione del C.C. n° 35 del 22/06/00 ;

- a) -Indice di edificabilità fondiario = 3,00 mc/mq
- b) -Rapporto di copertura max = 0.50 mq/mq;
- c) -Distacco dai confini di proprietà = 5,00 ml.

E' consentita l'edificazione sul confine tra lotti contigui anche in presenza di edificazione sul confine nel loro contiguo. E' ammessa l'edificazione sul confine tra lotti contigui anche attraverso l'accorpamento di due o più lotti nel caso si renda necessaria una progettazione unitaria.

- d) - Distacco dal fronte strada = non inferiore a 5,00 ml;
- e) - Altezza massima dei fabbricati = 10,00 ml.

E' consentita un'altezza superiore per volumi tecnologici, carri ponte, ed opere assimilabili.

Nell'esecuzione dei lotti, ove si verificasse una differente misurazione della superficie degli stessi, valgono l'indice fondiario (if) e il rapporto di copertura (Rc). Nel lotto di proprietà deve essere garantito un posto macchina per addetto.

Arredi: le fasce di terreni prospicienti le strade di accesso per una profondità di 1,00 m a partire dalla linea interna del confine devono essere sistemate a verde. Il cortile interno deve avere un'idonea sistemazione superficiale al fine di consentirvi la sosta e la manovra degli autoveicoli.

Lungo il fronte strada le recinzioni devono avere un'altezza massima di m 2,00 di cui almeno uno realizzato a giorno.

Nelle piantumazioni sul confine deve essere garantita costantemente la visibilità in prossimità di incroci, parcheggi pubblici e di edifici pubblici ad uso pubblico.

Gli ingressi devono essere arretrati rispetto alla strada di una misura non inferiore alla metà della larghezza e comunque tale da consentire l'agevole transito della viabilità pubblica.

E' consentita l'edificazione di un box di controllo all'ingresso del lotto, con Hmax m 3,00.

Specificatamente per i terreni ricadenti all'interno della Lottizzazione Manconi, valgono le norme di attuazione di

cui alla convenzione Rep. n° 351 del 14/03/2005- Variante 2;
Tutto il territorio comunale è dichiarato abitato da consolidare ai sensi dell'Art. 2 della Legge 64/74.

Regolarità edilizia

Bene N° 56 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_2_Z.I. CARGEGHE

L'unità immobiliare in oggetto, così come l'intero complesso oggetto di perizia è stato realizzato in seguito al rilascio dei seguenti titoli abilitativi:

- CONCESSIONE EDILIZIA N°11/2003 DEL 08/10/2003;
- CONCESSIONE EDILIZIA N°12/2005 DEL 23/09/2005, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- CONCESSIONE EDILIZIA N°13/2005 DEL 23/09/2005, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- CONCESSIONE EDILIZIA N°15/2005 DEL 23/09/2005, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- CONCESSIONE EDILIZIA N°07/2008 DEL 14/07/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED];
- CONCESSIONE EDILIZIA N°08/2008 DEL 14/07/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- CONCESSIONE EDILIZIA N°09/2008 DEL 14/07/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- CONCESSIONE EDILIZIA N°11/2008 DEL 08/09/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- CONCESSIONE EDILIZIA N°01/2011 DEL 25/05/2011, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- PERMESSO DI COSTRUIRE IN ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ N°01/20 DEL 10/12/2020, RILASCIATO ALLA SOCIETÀ [REDACTED]

L'unità immobiliare in oggetto nel progetto allegato all'ultimo permesso di costruire è rappresentata graficamente separata dalle altre unità immobiliari e contraddistinta come ditta [REDACTED]. Attualmente il capannone è unito con l'altra porzione di capannone distinta nel medesimo progetto a ditte [REDACTED].

Tra i documenti consegnati dall'Ufficio Tecnico ai CTU, a seguito di accesso agli atti, non è presente il certificato/dichiarazione di agibilità.

In relazione a quanto stabilito dal DPR n. 412/93 e per ultimo dal Decreto Interministeriale 26/06/2015 (Appendice A – Casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE) non è dovuta l'APE (Attestazione di Prestazione Energetica), in quanto categoria catastale F/5 (lastrico solare) salvo diverso avviso da parte del notaio che dovrà stipulare l'atto di trasferimento.

Bene N° 57 - Ufficio ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_3_Z.I. CARGEGHE

L'unità immobiliare in oggetto, così come l'intero complesso oggetto di perizia è stato realizzato in seguito al rilascio dei seguenti titoli abilitativi:

- CONCESSIONE EDILIZIA N°11/2003 DEL 08/10/2003;
- CONCESSIONE EDILIZIA N°12/2005 DEL 23/09/2005, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- CONCESSIONE EDILIZIA N°13/2005 DEL 23/09/2005, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- CONCESSIONE EDILIZIA N°15/2005 DEL 23/09/2005, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- CONCESSIONE EDILIZIA N°07/2008 DEL 14/07/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED];
- CONCESSIONE EDILIZIA N°08/2008 DEL 14/07/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- CONCESSIONE EDILIZIA N°09/2008 DEL 14/07/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- CONCESSIONE EDILIZIA N°11/2008 DEL 08/09/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- CONCESSIONE EDILIZIA N°01/2011 DEL 25/05/2011, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- PERMESSO DI COSTRUIRE IN ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ N°01/20 DEL 10/12/2020, RILASCIATO ALLA SOCIETÀ [REDACTED]

L'unità immobiliare in oggetto nel progetto allegato all'ultimo permesso di costruire è rappresentata graficamente separata dalle altre unità immobiliari e contraddistinta come ditta [REDACTED]. Attualmente il capannone è unito con l'altra porzione di capannone distinta nel medesimo progetto a ditte [REDACTED].

Sono state rilevate delle modeste differenze tra le misure progettuali interne e la distribuzione degli spazi interni, che comunque non incidono sui volumi e che possono essere regolarizzate mediante una pratica DUA.

Tra i documenti consegnati dall'Ufficio Tecnico ai CTU, a seguito di accesso agli atti, non è presente il certificato/dichiarazione di agibilità.

In relazione a quanto stabilito dal DPR n. 412/93 e per ultimo dal Decreto Interministeriale 26/06/2015 (Appendice A – Casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE) è dovuta l'APE (Attestazione di Prestazione Energetica), in quanto trattasi di uffici benchè abbia categoria catastale D/7, salvo diverso avviso da parte del notaio che dovrà stipulare l'atto di trasferimento.

**Bene N° 58 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_3_Z.I.
CARGEGHE**

L'unità immobiliare in oggetto, così come l'intero complesso oggetto di perizia è stato realizzato in seguito al rilascio dei seguenti titoli abilitativi:

- CONCESSIONE EDILIZIA N°11/2003 DEL 08/10/2003;
- CONCESSIONE EDILIZIA N°12/2005 DEL 23/09/2005, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- CONCESSIONE EDILIZIA N°13/2005 DEL 23/09/2005, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- CONCESSIONE EDILIZIA N°15/2005 DEL 23/09/2005, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- CONCESSIONE EDILIZIA N°07/2008 DEL 14/07/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- CONCESSIONE EDILIZIA N°08/2008 DEL 14/07/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- CONCESSIONE EDILIZIA N°09/2008 DEL 14/07/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- CONCESSIONE EDILIZIA N°11/2008 DEL 08/09/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- CONCESSIONE EDILIZIA N°01/2011 DEL 25/05/2011, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- PERMESSO DI COSTRUIRE IN ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ N°01/20 DEL 10/12/2020, RILASCIATO ALLA SOCIETÀ [REDACTED]

L'unità immobiliare in oggetto nel progetto allegato all'ultimo permesso di costruire è rappresentata graficamente separata dalle altre unità immobiliari e contraddistinta come ditta [REDACTED]. Attualmente il capannone è unito con l'altra porzione di capannone distinta nel medesimo progetto a ditte [REDACTED].

Si rileva nel progetto approvato l'assenza di un blocco servizi igienici esistente, che comunque non incide sui volumi e che può essere regolarizzato mediante una pratica DUA.

Tra i documenti consegnati dall'Ufficio Tecnico ai CTU, a seguito di accesso agli atti, non è presente il certificato/dichiarazione di agibilità.

In relazione a quanto stabilito dal DPR n. 412/93 e per ultimo dal Decreto Interministeriale 26/06/2015 (Appendice A – Casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE) non è dovuta l'APE (Attestazione di Prestazione Energetica), in quanto categoria catastale D/7, salvo diverso avviso da parte del notaio che dovrà stipulare l'atto di trasferimento.

**Bene N° 64 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_261_SUB_1_Z.I.
CARGEGHE**

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

L'unità immobiliare in oggetto, così come l'intero complesso oggetto di perizia è stato realizzato in seguito al rilascio dei seguenti titoli abilitativi:

- CONCESSIONE EDILIZIA N°11/2003 DEL 08/10/2003;
- CONCESSIONE EDILIZIA N°12/2005 DEL 23/09/2005, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- CONCESSIONE EDILIZIA N°13/2005 DEL 23/09/2005, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- CONCESSIONE EDILIZIA N°15/2005 DEL 23/09/2005, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- CONCESSIONE EDILIZIA N°07/2008 DEL 14/07/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- CONCESSIONE EDILIZIA N°08/2008 DEL 14/07/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- CONCESSIONE EDILIZIA N°09/2008 DEL 14/07/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- CONCESSIONE EDILIZIA N°11/2008 DEL 08/09/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- CONCESSIONE EDILIZIA N°01/2011 DEL 25/05/2011, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- PERMESSO DI COSTRUIRE IN ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ N°01/20 DEL 10/12/2020, RILASCIATO ALLA SOCIETÀ [REDACTED]

L'unità immobiliare in oggetto nel progetto allegato all'ultimo permesso di costruire è rappresentata graficamente separata dalle altre unità immobiliari e contraddistinta come ditta [REDACTED]. Attualmente il capannone è unito con altre porzioni di capannone distinte nel medesimo progetto alle ditte [REDACTED].

Nel progetto non è rappresentato all'interno del capannone un magazzino con accesso indipendente dall'esterno della superficie di 36,33 mq, che comunque non incide sui volumi e che può essere regolarizzato mediante una pratica DUA.

Tra i documenti consegnati dall'Ufficio Tecnico ai CTU, a seguito di accesso agli atti, non è presente il certificato/dichiarazione di agibilità.

In relazione a quanto stabilito dal DPR n. 412/93 e per ultimo dal Decreto Interministeriale 26/06/2015 (Appendice A – Casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE) non è dovuta l'APE (Attestazione di Prestazione Energetica), in quanto categoria catastale D/7, salvo diverso avviso da parte del notaio che dovrà stipulare l'atto di trasferimento.

Bene N° 65 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_261_SUB_2_Z.I. CARGEGHE

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

L'unità immobiliare in oggetto, così come l'intero complesso oggetto di perizia è stato realizzato in seguito al rilascio dei seguenti titoli abilitativi:

- CONCESSIONE EDILIZIA N°11/2003 DEL 08/10/2003;
- CONCESSIONE EDILIZIA N°12/2005 DEL 23/09/2005, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- CONCESSIONE EDILIZIA N°13/2005 DEL 23/09/2005, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- CONCESSIONE EDILIZIA N°15/2005 DEL 23/09/2005, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- CONCESSIONE EDILIZIA N°07/2008 DEL 14/07/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED];
- CONCESSIONE EDILIZIA N°08/2008 DEL 14/07/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- CONCESSIONE EDILIZIA N°09/2008 DEL 14/07/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- CONCESSIONE EDILIZIA N°11/2008 DEL 08/09/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- CONCESSIONE EDILIZIA N°01/2011 DEL 25/05/2011, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- PERMESSO DI COSTRUIRE IN ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ N°01/20 DEL 10/12/2020, RILASCIATO ALLA SOCIETÀ [REDACTED]

L'unità immobiliare in oggetto nel progetto allegato all'ultimo permesso di costruire è rappresentata graficamente separata dalle altre unità immobiliari e contraddistinto come ditta [REDACTED]. Attualmente il capannone è unito con altre porzioni di capannone distinte nel medesimo progetto alle ditte [REDACTED].

Tra i documenti consegnati dall'Ufficio Tecnico ai CTU, a seguito di accesso agli atti, non è presente il certificato/dichiarazione di agibilità.

In relazione a quanto stabilito dal DPR n. 412/93 e per ultimo dal Decreto Interministeriale 26/06/2015 (Appendice A – Casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE) non è dovuta l'APE (Attestazione di Prestazione Energetica), in quanto categoria catastale F/5 (lastrico solare), salvo diverso avviso da parte del notaio che dovrà stipulare l'atto di trasferimento.

Bene N° 66 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_2_Z.I. CARGEGHE

L'unità immobiliare in oggetto, così come l'intero complesso oggetto di perizia è stato realizzato in seguito al rilascio dei seguenti titoli abilitativi:

- CONCESSIONE EDILIZIA N°11/2003 DEL 08/10/2003;
- CONCESSIONE EDILIZIA N°12/2005 DEL 23/09/2005, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- CONCESSIONE EDILIZIA N°13/2005 DEL 23/09/2005, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- CONCESSIONE EDILIZIA N°15/2005 DEL 23/09/2005, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- CONCESSIONE EDILIZIA N°07/2008 DEL 14/07/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED];
- CONCESSIONE EDILIZIA N°08/2008 DEL 14/07/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- CONCESSIONE EDILIZIA N°09/2008 DEL 14/07/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- CONCESSIONE EDILIZIA N°11/2008 DEL 08/09/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- CONCESSIONE EDILIZIA N°01/2011 DEL 25/05/2011, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]

-PERMESSO DI COSTRUIRE IN ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ N°01/20 DEL 10/12/2020, RILASCIATO ALLA SOCIETÀ [REDACTED]

L'unità immobiliare in oggetto nel progetto allegato all'ultimo permesso di costruire è rappresentata graficamente separata dalle altre unità immobiliari e contraddistinto come ditta [REDACTED]. Attualmente il capannone è unito con altre porzioni di capannone distinte nel medesimo progetto a ditte [REDACTED].

Tra i documenti consegnati dall'Ufficio Tecnico ai CTU, a seguito di accesso agli atti, non è presente il certificato/dichiarazione di agibilità.

In relazione a quanto stabilito dal DPR n. 412/93 e per ultimo dal Decreto Interministeriale 26/06/2015 (Appendice A – Casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE) non è dovuta l'APE (Attestazione di Prestazione Energetica), in quanto categoria catastale F/5 (lastrico solare), salvo diverso avviso da parte del notaio che dovrà stipulare l'atto di trasferimento.

Bene N° 67 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_1_Z.I. CARGEGHE

L'unità immobiliare in oggetto, così come l'intero complesso oggetto di perizia è stato realizzato in seguito al rilascio dei seguenti titoli abilitativi:

- CONCESSIONE EDILIZIA N°11/2003 DEL 08/10/2003;

-CONCESSIONE EDILIZIA N°12/2005 DEL 23/09/2005, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]

-CONCESSIONE EDILIZIA N°13/2005 DEL 23/09/2005, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]

-CONCESSIONE EDILIZIA N°15/2005 DEL 23/09/2005, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]

-CONCESSIONE EDILIZIA N°07/2008 DEL 14/07/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]

-CONCESSIONE EDILIZIA N°08/2008 DEL 14/07/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]

-CONCESSIONE EDILIZIA N°09/2008 DEL 14/07/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]

-CONCESSIONE EDILIZIA N°11/2008 DEL 08/09/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]

-CONCESSIONE EDILIZIA N°01/2011 DEL 25/05/2011, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]

-PERMESSO DI COSTRUIRE IN ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ N°01/20 DEL 10/12/2020, RILASCIATO ALLA SOCIETÀ [REDACTED]

L'unità immobiliare in oggetto nel progetto allegato all'ultimo permesso di costruire è rappresentata graficamente separata dalle altre unità immobiliari e contraddistinto come ditta [REDACTED]. Attualmente il capannone è unito con altre porzioni di capannone distinte nel medesimo progetto a ditte [REDACTED].

Tra i documenti consegnati dall'Ufficio Tecnico ai CTU, a seguito di accesso agli atti, non è presente il certificato/dichiarazione di agibilità.

In relazione a quanto stabilito dal DPR n. 412/93 e per ultimo dal Decreto Interministeriale 26/06/2015 (Appendice A – Casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE) non è dovuta l'APE (Attestazione di Prestazione Energetica), in quanto categoria catastale D/7, salvo diverso avviso da parte del notaio che dovrà stipulare l'atto di trasferimento.

Bene N° 68 - Ufficio ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_1_Z.I. CARGEGHE

L'unità immobiliare in oggetto, così come l'intero complesso oggetto di perizia è stato realizzato in seguito al rilascio dei seguenti titoli abilitativi:

- CONCESSIONE EDILIZIA N°11/2003 DEL 08/10/2003;

-CONCESSIONE EDILIZIA N°12/2005 DEL 23/09/2005, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]

-CONCESSIONE EDILIZIA N°13/2005 DEL 23/09/2005, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]

-CONCESSIONE EDILIZIA N°15/2005 DEL 23/09/2005, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]

-CONCESSIONE EDILIZIA N°07/2008 DEL 14/07/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]

-CONCESSIONE EDILIZIA N°08/2008 DEL 14/07/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]

-CONCESSIONE EDILIZIA N°09/2008 DEL 14/07/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]

-CONCESSIONE EDILIZIA N°11/2008 DEL 08/09/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]

-CONCESSIONE EDILIZIA N°01/2011 DEL 25/05/2011, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]

-PERMESSO DI COSTRUIRE IN ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ N°01/20 DEL 10/12/2020, RILASCIATO ALLA SOCIETÀ [REDACTED]

L'unità immobiliare in oggetto nel progetto allegato all'ultimo permesso di costruire è rappresentato graficamente separato dalla unità immobiliare distinta catastalmente con la particella 258, con la quale invece risulta unita. Sono state rilevate delle modeste differenze tra le misure progettuali interne e la distribuzione degli spazi interni, che comunque non incidono sui volumi e che possono essere regolarizzate mediante una pratica DUA.

Tra i documenti consegnati dall'Ufficio Tecnico ai CTU, a seguito di accesso agli atti, non è presente il certificato/dichiarazione di agibilità.

In relazione a quanto stabilito dal DPR n. 412/93 e per ultimo dal Decreto Interministeriale 26/06/2015 (Appendice A – Casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE) è dovuta l'APE (Attestazione di Prestazione Energetica), in quanto trattasi di uffici benchè abbia categoria catastale D/7, salvo diverso avviso da parte del notaio che dovrà stipulare l'atto di trasferimento.

Bene N° 80 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_274_Z.I. CARGEGHE

Bene N° 81 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_276_Z.I. CARGEGHE

Bene N° 82 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_278_Z.I. CARGEGHE

Bene N° 83 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_280_Z.I. CARGEGHE

Bene N° 84 - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_7_PART_175_Z.I. CARGEGHE

Trattandosi di terreni non è richiesta la regolarità edilizia.

LOTTO 56

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 59** - MAGAZZINO ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_4_Z.I. CARGEGHE

Descrizione

Il bene oggetto di stima, costituito da una porzione di capannone industriale-artigianale, di mq 1.468,10 commerciali in passato utilizzato per la produzione di manufatti prefabbricati in calcestruzzo armato.

All'interno è presente un blocco uffici prefabbricato su due livelli, compresi servizi igienici e ballatoio.

Il bene fa parte di un complesso industriale ubicato nella zona industriale Campo Mela in comune di Cargeghe ubicata nelle vicinanze della S.S. n°131 e distante circa 10,00 Km da Sassari.

Titolarità

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:



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

- [Redacted] (Proprietà 1/1)

Confini

L'unità immobiliare in oggetto (part. 258 sub 4) confina a sud con il Sub 5, a Nord con il sub 3, ad Est con le particelle 260.

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
CAPANNONE INDUSTRIALE	1020,49 mq	1170,49 mq	1,00	1170,49 mq	10,00 m	TERRA
LOCALI A SERVIZIO DEL CAPANNONE	114,30 mq	134,48 mq	1,00	134,48 mq	2,54 m	TERRA
CORTILE	618,00 mq	618,00 mq	0,10	61,80 mq	0,00 m	TERRA
UFFICI	68,69 mq	85,78 mq	1,00	85,78 mq	2,70 m	PRIMO
TERRAZZO UFFICI INTERNI	62,21 mq	62,21 mq	0,25	15,55 mq	0,00 m	PRIMO
Totale superficie convenzionale:				1468,10 mq		

Cronistoria Dati Catastali

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/02/2010 al 23/10/2015	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 258, Sub. 1 Categoria D7 Rendita € 64.034,00 Piano T-1
Dal 23/10/2015 al 22/12/2020	[Redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 258, Sub. 4 Categoria D7 Rendita € 7.834,00 Piano T

Dal 22/12/2020 al 14/07/2021		Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 258, Sub. 4 Categoria D7 Rendita € 7.834,00 Piano TERRA
------------------------------	---	--

Per situazione dell'unità immobiliare antecedente al 19/02/2010, si rimanda a quanto descritto per il sub 3 della medesima particella 258.

Dati Catastali

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	258	4		D7			0 mq	7834 €	T	

CORRISPONDENZA CATASTALE

Per il bene in oggetto non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, in quanto il blocco magazzini/uffici (su due livelli) rilevato in loco, non risulta rappresentato nella planimetria catastale. Inoltre il bene risulta unito di fatto, senza pareti divisorie, ad un'altra unità immobiliare.

Per regolarizzare la difformità è necessario presentare pratica catastale di aggiornamento.

Stato conservativo

Lo stato di conservazione dell'unità immobiliare in oggetto è normale.

Parti Comuni

Le parti comuni sono costituite dalla servitù di passaggio illustrata nella tavola "schema servitù di passaggio" allegata alla presente. Tale servitù sarà da formalizzare in sede di stipula dell'atto notarile di trasferimento dell'immobile.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Fondazioni: Sono costituite da plinti prefabbricati in calcestruzzo armato vibrato.

Altezza interna: E' di 10,00 m.

Strutture verticali: le strutture verticali portanti sono costituite da pilastri prefabbricati in Cemento Armato Vibrato (C.A.V.) e pannelli divisorii laterali in C.A.V. dello spessore di cm 20. Si presentano nel complesso in un normale stato di manutenzione e di conservazione.

Pavimentazione interna: è stata realizzata con pavimento di tipo industriale nel capannone, mentre nel blocco uffici è stata realizzata con piastrelle di colore chiaro.

Solai: Sono del tipo a tegolo in Cemento Armato Precompresso (C.A.P.) dello spessore di cm 60 ed elementi arcuati nei quali sono inserite delle lastre in policarbonato;

Copertura: Coincide con il solaio descritto in precedenza.

Infissi esterni ed interni: quelli esterni sono costituiti da serramenti a struttura metallica, quelli interni il legno.

Impianto elettrico: l'impianto elettrico è del tipo industriale. E' stato realizzato entro canale esterne.

Impianto idrico e i servizi igienici: Sono presenti l'impianto idrico e fognario ed i servizi igienici, con bagno (con aerazione forzata) ed antibagno.

Stato di occupazione

L'immobile risulta libero

Provenienze Ventennali

Per quanto riguarda la provenienza ventennale della particella in oggetto si rimanda a quanto descritto per la porzione di capannone identificato con la particella 258 SUB 3, in quanto il fabbricato e le aree di pertinenza insistono sulla particella 258 (Ente Urbano), costituita per fusione delle particelle derivate dalla 9, 10, 12 e 26 di impianto.

Formalità pregiudizievoli

ISCRIZIONI

- **Ipoteca Volontaria** derivante da IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a SASSARI il 22/06/2006
Reg. gen. 11401 - Reg. part. 2072
Quota: 1/1
Importo: € 6.000.000,00
A favore di UNICREDIT BANCA DI IMPRESA SPA
Contro [REDACTED]
Capitale: € 3.000.000,00

TRASCRIZIONI

- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a SASSARI il 04/05/2006
Reg. gen. 5160 - Reg. part. 5160
Quota: 1/1
- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a SASSARI il 22/06/2015
Reg. gen. 6749 - Reg. part. 5346
Quota: 1/1
A favore di UNICREDIT BANCA DI IMPRESA SPA
Contro [REDACTED]
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
Trascritto a SASSARI il 18/02/2020
Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763
A favore di [REDACTED]

Normativa urbanistica

L'area nella quale ricade il bene in oggetto ricade in zona omogenea D sottozona D3 "zona industriale-artigianale-commerciale extraurbana di nuova istituzione.

In questa sottozona il P.U.C. viene attuato esclusivamente mediante interventi urbanistici preventivi, che possono essere:

- Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata;
- P.I.P. (Piano di insediamenti produttivi) ad iniziativa pubblica.

Detti piani dovranno di norma interessare una superficie minima di 10.000 mq.

Uno o più proprietari qualora dimostrino l'impossibilità, per mancanza di assenso degli altri proprietari, di predisporre un piano attuativo di tale superficie, possono, previa autorizzazione del Comune, predisporre il piano esteso alla superficie minima di intervento. In tale ipotesi il piano si attuerà per stralci funzionali convenzionabili separatamente e i relativi oneri di urbanizzazione saranno ripartiti tra i diversi proprietari. La verifica degli standards deve essere effettuata per ciascuno stralcio funzionale.

Potranno essere realizzati insediamenti industriali ed artigianali, nonché strutture per attività commerciali al minuto ed all'ingrosso, di conservazione, trasformazione o commercializzazione di prodotti agricoli ecc.

Gli interventi all'interno di questa sottozona sono soggetti alla seguente normativa:

- a) -Indice fondiario = non viene fissato
- b) -Rapporto massimo di copertura (Rc) = 0.60 mq/mq Sf;
- c) -Altezza massima (H) = 12 mt.;
- d) -Larghezza minima delle strade di piano = 12 mt. (inclusi i marciapiedi), le strade comunali o extracomunali già esistenti non potranno essere usate come supporto viario per l'accesso diretto attraverso la viabilità interna al comparto;
- e) -Oneri di urbanizzazione primaria = assolti con la costruzione delle opere e la cessione delle aree relative, secondo i progetti approvati dall'Amministrazione Comunale, nonché con la realizzazione delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi, gassosi;
- f) -Oneri di urbanizzazione secondaria = come definiti dalla specifica deliberazione comunale.
- g) - Distanza dai confini = mt 10.00.

In merito ai rapporti tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, si richiama il rispetto dell'art. 8 del D.P.G.R.S. 20.12.1983 n° 2266/u.

Specificatamente per i terreni ricadenti all'interno del PIP comunale, valgono le norme di attuazione adottate con Deliberazione del C.C. n° 35 del 22/06/00;

- a) -Indice di edificabilità fondiario = 3,00 mc/mq
- b) -Rapporto di copertura max = 0.50 mq/mq;
- c) -Distacco dai confini di proprietà = 5,00 ml.

E' consentita l'edificazione sul confine tra lotti contigui anche in presenza di edificazione sul confine nel loro contiguo. E' ammessa l'edificazione sul confine tra lotti contigui anche attraverso l'accorpamento di due o più lotti nel caso si renda necessaria una progettazione unitaria.

- d) - Distacco dal fronte strada = non inferiore a 5,00 ml;
- e) - Altezza massima dei fabbricati = 10,00 ml.

E' consentita un'altezza superiore per volumi tecnologici, carri ponte, ed opere assimilabili.

Nell'esecuzione dei lotti, ove si verificasse una differente misurazione della superficie degli stessi, valgono l'indice fondiario (if) e il rapporto di copertura (Rc). Nel lotto di proprietà deve essere garantito un posto macchina per addetto.

Arredi: le fasce di terreni prospicienti le strade di accesso per una profondità di 1,00 m a partire dalla linea interna del confine devono essere sistemate a verde. Il cortile interno deve avere un'idonea sistemazione superficiale al fine di consentirvi la sosta e la manovra degli autoveicoli.

Lungo il fronte strada le recinzioni devono avere un'altezza massima di m 2,00 di cui almeno uno realizzato a giorno.

Nelle piantumazioni sul confine deve essere garantita costantemente la visibilità in prossimità di incroci, parcheggi pubblici e di edifici pubblici ad uso pubblico.

Gli ingressi devono essere arretrati rispetto alla strada di una misura non inferiore alla metà della larghezza e comunque tale da consentire l'agevole transito della viabilità pubblica.

E' consentita l'edificazione di un box di controllo all'ingresso del lotto, con Hmax m 3,00.

Specificatamente per i terreni ricadenti all'interno della Lottizzazione Manconi, valgono le norme di attuazione di cui alla convenzione Rep. n° 351 del 14/03/2005- Variante 2;

Tutto il territorio comunale è dichiarato abitato da consolidare ai sensi dell'Art. 2 della Legge 64/74.

Regolarità edilizia

L'unità immobiliare in oggetto, così come l'intero complesso oggetto di perizia è stato realizzato in seguito al rilascio dei seguenti titoli abilitativi:

- CONCESSIONE EDILIZIA N°11/2003 DEL 08/10/2003;
- CONCESSIONE EDILIZIA N°12/2005 DEL 23/09/2005, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ
- CONCESSIONE EDILIZIA N°13/2005 DEL 23/09/2005, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ
- CONCESSIONE EDILIZIA N°15/2005 DEL 23/09/2005, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ
- CONCESSIONE EDILIZIA N°07/2008 DEL 14/07/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ
- CONCESSIONE EDILIZIA N°08/2008 DEL 14/07/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ
- CONCESSIONE EDILIZIA N°09/2008 DEL 14/07/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ
- CONCESSIONE EDILIZIA N°11/2008 DEL 08/09/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ



-CONCESSIONE EDILIZIA N°01/2011 DEL 25/05/2011, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
-PERMESSO DI COSTRUIRE IN ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ N°01/20 DEL 10/12/2020, RILASCIATO ALLA SOCIETÀ [REDACTED]

L'unità immobiliare in oggetto nel progetto allegato all'ultimo permesso di costruire è rappresentata graficamente separata dalle altre unità immobiliari e contraddistinto come ditta [REDACTED]

Attualmente il capannone è unito con l'altra porzione di capannone distinta nel medesimo progetto a ditta [REDACTED] (bene 60) e indirettamente alla ditta [REDACTED] attraverso passaggio attualmente chiuso con pannellatura prefabbricata in cls da rimuovere (settima campata a destra rispetto all'ingresso).

Deve essere realizzato il muro divisorio tra il bene n. 59 e il bene n. 62 ([REDACTED]). Nel paragrafo Stima/Formazione dei lotti si specifica meglio la procedura.

Sono state rilevate delle modeste differenze tra le misure progettuali del blocco interno uffici/servizi e quelle misurate, che comunque non incidono sui volumi e che possono essere regolarizzate mediante una pratica DUA.

Tra i documenti consegnati dall'Ufficio Tecnico ai CTU, a seguito di accesso agli atti, non è presente il certificato/dichiarazione di agibilità.

In relazione a quanto stabilito dal DPR n. 412/93 e per ultimo dal Decreto Interministeriale 26/06/2015 (Appendice A – Casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE) non è dovuta l'APE (Attestazione di Prestazione Energetica), in quanto categoria catastale D/7, salvo diverso avviso da parte del notaio che dovrà stipulare l'atto di trasferimento.

LOTTO 57

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 60** - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_5_Z.I. CARGEGHE
- **Bene N° 61** - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_6_Z.I. CARGEGHE

Descrizione

Bene N° 60 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_5_Z.I. CARGEGHE

Il bene oggetto di stima è costituito da una porzione di capannone industriale-artigianale, in passato utilizzato per la produzione di cippato, della superficie di mq 1.417,17 commerciali. E' costituito da un unico vano con all'interno un blocco spogliatoi/servizi su un unico livello.

Il bene fa parte di un complesso industriale ubicato nella zona industriale Campo Mela in comune di Cargeghe ubicata nelle vicinanze della S.S. n°131 e distante circa 10,00 Km da Sassari.

Bene N° 61 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_6_Z.I. CARGEGHE

Il bene oggetto di stima è costituito da un silos orizzontale coperto per lo stoccaggio di cippato, della superficie di mq 196,55 commerciali.

Il bene fa parte di un complesso industriale ubicato nella zona industriale Campo Mela in comune di Cargeghe ubicata nelle vicinanze della S.S. n°131 e distante circa 10,00 Km da Sassari.

Titolarità

Bene N° 60 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_5_Z.I. CARGEGHE

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:

[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Bene N° 61 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_6_Z.I. CARGEGHE

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:

[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Confini

Bene N° 60 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_5_Z.I.

CARGEGHE

L'unità immobiliare in oggetto (part. 258 sub 5) confina a sud con il Sub 6 della particella 258 e con la particella 234, a Nord con il sub 4, ad Est con la particella 259 e ad Ovest con il sub 6 della particella 258.

Bene N° 61 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_6_Z.I.

CARGEGHE

L'unità immobiliare in oggetto (part. 258 sub 6) confina a Nord con il Sub 5 della particella 258, a Sud con la particella 222, 223 e 232, ad Ovest con la particella 234.

Consistenza

Bene N° 60 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_5_Z.I.

CARGEGHE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
CAPANNONE INDUSTRIALE	1154,33 mq	1252,94 mq	1,00	1252,94 mq	10,00 m	TERRA
UFFICI	60,99 mq	75,02 mq	1,00	75,02 mq	2,70 m	TERRA
CORTILE	892,10 mq	892,10 mq	0,10	89,21 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				1417,17 mq		

Bene N° 61 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_6_Z.I.

CARGEGHE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
SILOS ORIZZONTALE	149,30 mq	160,15 mq	1,00	160,15 mq	4,55 m	TERRA
CORTILE (10%)	160,15 mq	160,15 mq	0,10	16,02 mq	0,00 m	TERRA
CORTILE (2%)	1018,77 mq	1018,77 mq	0,02	20,38 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				196,55 mq		

Cronistoria Dati Catastali

Bene N° 60 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_5_Z.I.

CARGEGHE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/10/2015 al 26/02/2016	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 258, Sub. 5 Categoria D7 Rendita € 8.140,00 Piano T
Dal 26/02/2016 al 22/12/2020	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 258, Sub. 5 Categoria D1 Rendita € 8.140,00 Piano T
Dal 22/12/2020 al 16/07/2021	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 258, Sub. 5 Categoria D1 Rendita € 8.140,00 Piano TERRA

Per la situazione dell'unità immobiliare antecedente al 19/02/2010, si rimanda a quanto descritto per il sub 3 della medesima particella 258.

Bene N° 61 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_6_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/04/2016 al 22/12/2020	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Sez. ,, Fg. 8, Part. 258, Sub. 6 Categoria C2 Cl.1, Cons. 149 Superficie catastale 296,296 mq Rendita € 469,41 Piano T
Dal 22/12/2020 al 16/07/2021	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 258, Sub. 6 Categoria C2 Cl.1, Cons. 149 Superficie catastale 296 mq Rendita € 469,41 Piano TERRA

Per la situazione dell'unità immobiliare antecedente al 19/02/2010, si rimanda a quanto descritto per il sub 3 della medesima particella 258.

Dati Catastali

Bene N° 60 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_5_Z.i. CARGEGHE

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	8	258	5		D1			0 mq	8140 €	T		

CORRISPONDENZA CATASTALE

Per il bene in oggetto non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, in quanto la rappresentazione grafica non corrisponde allo stato dei luoghi: non è presente nella realtà una parete che divide in due ambienti il capannone e inoltre il bene risulta unito di fatto, senza pareti divisorie, ad un'altra unità immobiliare.

La difformità può essere regolarizzata mediante presentazione di pratica catastale di aggiornamento.

Bene N° 61 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_6_Z.I. CARGEGHE

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	8	258	6		C2	1	149	296 mq	469,41 €	T		

CORRISPONDENZA CATASTALE

Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

Stato conservativo

Bene N° 60 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_5_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Lo stato di conservazione dell'unità immobiliare in oggetto è normale.

Bene N° 61 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_6_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Lo stato di conservazione dell'unità immobiliare in oggetto è normale.

Parti Comuni

Bene N° 60 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_5_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Bene N° 61 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_6_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Le parti comuni sono costituite dalla servitù di passaggio illustrata nella tavola "schema servitù di passaggio" allegata alla presente. Tale servitù sarà da formalizzare in sede di stipula dell'atto notarile di trasferimento dell'immobile.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Bene N° 60 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_5_Z.I. CARGEGHE

Fondazioni: Sono costituite da plinti prefabbricati in calcestruzzo armato vibrato.

Altezza interna: E' di 10,00 m.

Strutture verticali: le strutture verticali portanti sono costituite da pilastri prefabbricati in Cemento Armato Vibrato (C.A.V.) e pannelli divisorii laterali in C.A.V. dello spessore di cm 20. Si presentano nel complesso in un normale stato di manutenzione e di conservazione.

Pavimentazione interna: è stata realizzata con pavimento di tipo industriale nel capannone, mentre nel blocco uffici è stata realizzata con piastrelle di colore chiaro.

Solai: Sono del tipo a tegolo in Cemento Armato Precompresso (C.A.P.) dello spessore di cm 60 ed elementi arcuati nei quali sono inserite delle lastre in policarbonato;

Copertura: Coincide con il solaio descritto in precedenza.

Infissi esterni ed interni: quelli esterni sono costituiti da serramenti a struttura metallica, quelli interni il legno.

Impianto elettrico: l'impianto elettrico è del tipo industriale. E' stato realizzato entro canale esterne.

Impianto idrico e i servizi igienici: Sono presenti l'impianto idrico e fognario ed i servizi igienici, con bagno (con aerazione forzata e naturale) ed antibagno.

Bene N° 61 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_6_Z.I. CARGEGHE

Fondazioni: Sono costituite presumibilmente da una platea in calcestruzzo armato.

Altezza interna: L'altezza minima è di 5,35 m alla linea di gronda e 6,00 m alla linea di colmo.

Strutture verticali: le strutture verticali portanti sono costituite da pannelli prefabbricati in Cemento Armato

Vibrato (C.A.V.) di spessore variabile da cm 70 alla base a cm 20 nella parte superiore. Si presentano nel complesso in un normale stato di manutenzione e di conservazione.

Pavimentazione interna: è stata realizzata in battuto di cemento.

Copertura: E stata realizzata con pannelli di tipo "sandwich" su carpenteria metallica leggera.

Infissi esterni ed interni: non sono presenti infissi.

Impianti : L'unità immobiliare non è dotata di impianti.

Stato di occupazione

Bene N° 60 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_5_Z.I. CARGEGHE

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 05/04/2017
- Scadenza contratto: 05/04/2023

CANONI DI LOCAZIONE

Canone mensile: € 500,00

Il fabbricato risulta occupato dalla società [REDACTED] Registrato a Sassari il 28/11/2017, Serie 3T n° 9168.

Bene N° 61 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_6_Z-I- CARGEGHE

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 05/04/2017
- Scadenza contratto: 05/04/2023

CANONI DI LOCAZIONE

Canone mensile: € 500,00

Il fabbricato risulta occupato dalla società [REDACTED] Registrato a Sassari il 28/11/2017, Serie 3T n° 9168.

Provenienze Ventennali

Bene N° 60 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_5_Z.I. CARGEGHE

Per quanto riguarda la provenienza ventennale della particella in oggetto si rimanda a quanto descritto per la porzione di capannone identificato con la particella 258 SUB 3, in quanto il fabbricato e le aree di pertinenza insistono sulla particella 258 (Ente Urbano), costituita per fusione delle particelle derivate dalla 9, 10, 12 e 26 di impianto.

Bene N° 61 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_6_Z.I. CARGEGHE

Per quanto riguarda la provenienza ventennale della particella in oggetto si rimanda a quanto descritto per la porzione di capannone identificato con la particella 258 SUB 3, in quanto il fabbricato e le aree di pertinenza insistono sulla particella 258 (Ente Urbano), costituita per fusione delle particelle derivate dalla 9, 10, 12 e 26 di impianto.

Formalità pregiudizievoli

Bene N° 60 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_5_Z.I. CARGEGHE

ISCRIZIONI

- **Ipoteca Volontaria** derivante da IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a SASSARI il 22/06/2006
Reg. gen. 11401 - Reg. part. 2072
Quota: 1/1
Importo: € 6.000.000,00
A favore di UNICREDIT BANCA DI IMPRESA SPA
Contro [REDACTED]
Capitale: € 3.000.000,00

TRASCRIZIONI

- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a SASSARI il 04/05/2006
Reg. gen. 5160 - Reg. part. 5160
Quota: 1/1
- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a SASSARI il 22/06/2015
Reg. gen. 6749 - Reg. part. 5346
Quota: 1/1
A favore di UNICREDIT BANCA DI IMPRESA SPA
Contro [REDACTED]

SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Trascritto a SASSARI il 18/02/2020
Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763
A favore di [REDACTED]

Bene N° 61 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_6_Z.I. CARGEGHE

ISCRIZIONI

- **Ipoteca Volontaria** derivante da IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a SASSARI il 22/06/2006
Reg. gen. 11401 - Reg. part. 2072
Quota: 1/1
Importo: € 6.000.000,00
A favore di UNICREDIT BANCA DI IMPRESA SPA
Contro [REDACTED]
Capitale: € 3.000.000,00

TRASCRIZIONI

SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Trascritto a SASSARI il 18/02/2020
Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763
A favore di [REDACTED]

Normativa urbanistica

Bene N° 60 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_5_Z.I.
CARGEGHE

Bene N° 61 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_6_Z.I.
CARGEGHE

L'area nella quale ricade il bene in oggetto ricade in zona omogenea D sottozona D3 "zona industriale-artigianale-commerciale extraurbana di nuova istituzione.

In questa sottozona il P.U.C. viene attuato esclusivamente mediante interventi urbanistici preventivi, che possono essere:

- Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata;
- P.I.P. (Piano di insediamenti produttivi) ad iniziativa pubblica.

Detti piani dovranno di norma interessare una superficie minima di 10.000 mq.

Uno o più proprietari qualora dimostrino l'impossibilità, per mancanza di assenso degli altri proprietari, di predisporre un piano attuativo di tale superficie, possono, previa autorizzazione del Comune, predisporre il piano esteso alla superficie minima di intervento. In tale ipotesi il piano si attuerà per stralci funzionali convenzionabili separatamente e i relativi oneri di urbanizzazione saranno ripartiti tra i diversi proprietari. La verifica degli standards deve essere effettuata per ciascuno stralcio funzionale.

Potranno essere realizzati insediamenti industriali ed artigianali, nonché strutture per attività commerciali al minuto ed all'ingrosso, di conservazione, trasformazione o commercializzazione di prodotti agricoli ecc.

Gli interventi all'interno di questa sottozona sono soggetti alla seguente normativa:

- a) -Indice fondiario = non viene fissato
- b) -Rapporto massimo di copertura (Rc) = 0.60 mq/mq Sf;
- c) -Altezza massima (H) = 12 mt.;
- d) -Larghezza minima delle strade di piano = 12 mt. (inclusi i marciapiedi), le strade comunali o extracomunali già esistenti non potranno essere usate come supporto viario per l'accesso diretto ai attraverso la viabilità interna al comparto;
- e) -Oneri di urbanizzazione primaria = assolti con la costruzione delle opere e la cessione delle aree relative, secondo i progetti approvati dall'Amministrazione Comunale, nonché con la realizzazione delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi, gassosi;
- f) -Oneri di urbanizzazione secondaria = come definiti dalla specifica deliberazione comunale.
- g) - Distanza dai confini = mt 10.00.

In merito ai rapporti tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, si richiama il rispetto dell'art. 8 del D.P.G.R.S. 20.12.1983 n° 2266/u.

Specificatamente per i terreni ricadenti all'interno del PIP comunale, valgono le norme di attuazione adottate con Deliberazione del C.C. n° 35 del 22/06/00 ;

- a) -Indice di edificabilità fondiario = 3,00 mc/mq
- b) -Rapporto di copertura max = 0.50 mq/mq;
- c) -Distacco dai confini di proprietà = 5,00 ml.

E' consentita l'edificazione sul confine tra lotti contigui anche in presenza di edificazione sul confine nel loro contiguo. E' ammessa l'edificazione sul confine tra lotti contigui anche attraverso l'accorpamento di due o più lotti nel caso si renda necessaria una progettazione unitaria.

- d) - Distacco dal fronte strada = non inferiore a 5,00 ml;
- e) - Altezza massima dei fabbricati = 10,00 ml.

E' consentita un'altezza superiore per volumi tecnologici, carri ponte, ed opere assimilabili.

Nell'esecuzione dei lotti, ove si verificasse una differente misurazione della superficie degli stessi, valgono l'indice fondiario (if) e il rapporto di copertura (Rc). Nel lotto di proprietà deve essere garantito un posto macchina per addetto.

Arredi: le fasce di terreni prospicienti le strade di accesso per una profondità di 1,00 m a partire dalla linea interna del confine devono essere sistemate a verde. Il cortile interno deve avere un'idonea sistemazione superficiale al

fine di consentirvi la sosta e la manovra degli autoveicoli.

Lungo il fronte strada le recinzioni devono avere un'altezza massima di m 2,00 di cui almeno uno realizzato a giorno.

Nelle piantumazioni sul confine deve essere garantita costantemente la visibilità in prossimità di incroci, parcheggi pubblici e di edifici pubblici ad uso pubblico.

Gli ingressi devono essere arretrati rispetto alla strada di una misura non inferiore alla metà della larghezza e comunque tale da consentire l'agevole transito della viabilità pubblica.

E' consentita l'edificazione di un box di controllo all'ingresso del lotto, con Hmax m 3,00.

Specificatamente per i terreni ricadenti all'interno della Lottizzazione Manconi, valgono le norme di attuazione di cui alla convenzione Rep. n° 351 del 14/03/2005- Variante 2;

Tutto il territorio comunale è dichiarato abitato da consolidare ai sensi dell'Art. 2 della Legge 64/74.

Regolarità edilizia

Bene N° 60 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS)_

F_8_PART_258_SUB_5_Z.I.CARGEGHE.

L'unità immobiliare in oggetto, così come l'intero complesso oggetto di perizia è stato realizzato in seguito al rilascio dei seguenti titoli abilitativi:

- CONCESSIONE EDILIZIA N°11/2003 DEL 08/10/2003;

-CONCESSIONE EDILIZIA N°12/2005 DEL 23/09/2005, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ

-CONCESSIONE EDILIZIA N°13/2005 DEL 23/09/2005, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ

-CONCESSIONE EDILIZIA N°15/2005 DEL 23/09/2005, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ

-CONCESSIONE EDILIZIA N°07/2008 DEL 14/07/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ

-CONCESSIONE EDILIZIA N°08/2008 DEL 14/07/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ

-CONCESSIONE EDILIZIA N°09/2008 DEL 14/07/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ

-CONCESSIONE EDILIZIA N°11/2008 DEL 08/09/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ

-CONCESSIONE EDILIZIA N°01/2011 DEL 25/05/2011, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ

-PERMESSO DI COSTRUIRE IN ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ N°01/20 DEL 10/12/2020, RILASCIATO ALLA SOCIETÀ

L'unità immobiliare in oggetto nel progetto allegato all'ultimo permesso di costruire è rappresentata graficamente separata dalle altre unità immobiliari e contraddistinto come ditta

Attualmente il capannone è unito con l'altra porzione di capannone distinta nel medesimo progetto a ditta e alla ditta adiacente (bene 59), attraverso passaggio attualmente chiuso con pannellatura prefabbricata in cls da rimuovere (settima campata a sinistra rispetto all'ingresso).

Deve essere realizzato il muro divisorio tra il bene n. 60 e l'immobile di proprietà Nel paragrafo Stima/Formazione dei lotti si specifica meglio la procedura.

Sono state rilevate delle modeste differenze tra le misure progettuali del blocco interno uffici/servizi e quelle misurate, che comunque non incidono sui volumi e che possono essere regolarizzate mediante una pratica DUA.

Tra i documenti consegnati dall'Ufficio Tecnico ai CTU, a seguito di accesso agli atti, non è presente il certificato/dichiarazione di agibilità.

In relazione a quanto stabilito dal DPR n. 412/93 e per ultimo dal Decreto Interministeriale 26/06/2015 (Appendice A – Casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE) non è dovuta l'APE (Attestazione di Prestazione Energetica), in quanto categoria catastale D/1, salvo diverso avviso da parte del notaio che dovrà stipulare l'atto di trasferimento.

Bene N° 61 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_6_Z.I. CARGEGHE

L'unità immobiliare in oggetto, così come l'intero complesso oggetto di perizia è stato realizzato in seguito al rilascio dei seguenti titoli abilitativi:

- CONCESSIONE EDILIZIA N°11/2003 DEL 08/10/2003;
- CONCESSIONE EDILIZIA N°12/2005 DEL 23/09/2005, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- CONCESSIONE EDILIZIA N°13/2005 DEL 23/09/2005, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- CONCESSIONE EDILIZIA N°15/2005 DEL 23/09/2005, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- CONCESSIONE EDILIZIA N°07/2008 DEL 14/07/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED];
- CONCESSIONE EDILIZIA N°08/2008 DEL 14/07/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- CONCESSIONE EDILIZIA N°09/2008 DEL 14/07/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- CONCESSIONE EDILIZIA N°11/2008 DEL 08/09/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- CONCESSIONE EDILIZIA N°01/2011 DEL 25/05/2011, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]
- PERMESSO DI COSTRUIRE IN ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ N°01/20 DEL 10/12/2020, RILASCIATO ALLA SOCIETÀ [REDACTED]

Per l'unità immobiliare in oggetto esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultimo permesso di costruire.

Tra i documenti consegnati dall'Ufficio Tecnico ai CTU, a seguito di accesso agli atti, non è presente il certificato/dichiarazione di agibilità.

In relazione a quanto stabilito dal DPR n. 412/93 e per ultimo dal Decreto Interministeriale 26/06/2015 (Appendice A – Casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE) non è dovuta l'APE (Attestazione di Prestazione Energetica), in quanto categoria catastale C/2, salvo diverso avviso da parte del notaio che dovrà stipulare l'atto di trasferimento.

LOTTO 58

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 62** - MAGAZZINO ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_260_SUB_1_Z.I. CARGEGHE
- **Bene N° 63** - LASTRICO SOLARE ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_260_SUB_2_Z.I. CARGEGHE

Descrizione

Bene N° 62 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_260_SUB_1_Z.I. CARGEGHE

Il bene oggetto di stima è costituito da una porzione di capannone industriale-artigianale, in passato utilizzato per la produzione di manufatti prefabbricati in calcestruzzo armato, della superficie di mq 2.439,42 commerciali. Si sviluppa su un unico livello al piano terra e consta di un unico vano.

Il bene fa parte di un complesso industriale ubicato nella zona industriale Campo Mela in comune di Cargeghe ubicata nelle vicinanze della S.S. n°131 e distante circa 10,00 Km da Sassari.

Bene N° 63 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_260_SUB_2_Z.I. CARGEGHE

Il bene oggetto di stima è costituito da una porzione di copertura del complesso industriale, indicata catastalmente come lastrico solare.

Il bene fa parte di un complesso industriale ubicato nella zona industriale Campo Mela in comune di Cargeghe ubicata nelle vicinanze della S.S. n°131 e distante circa 10,00 Km da Sassari.

Titolarità

Bene N° 62 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_260_SUB_1_Z.I. CARGEGHE

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:

[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Bene N° 63 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_260_SUB_2_Z.I. CARGEGHE

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:

[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Confini

Bene N° 62 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_260_SUB_1_Z.I. CARGEGHE

L'unità immobiliare in oggetto (part. 260 sub 1) confina a Sud con la particella 259, a Nord con la particella 261, ad Ovest con la particella 258 sub 4.

Bene N° 63 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_260_SUB_2_Z.I. CARGEGHE

L'unità immobiliare in oggetto (part. 260 sub 2) confina a sud con la particella 259, a Nord la particella 261, ad Ovest con la particella 258.

Consistenza

Bene N° 62 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_260_SUB_1_Z.I. CARGEGHE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
CAPANNONE INDUSTRIALE	2260,11 mq	2291,33 mq	1,00	2291,33 mq	10,00 m	TERRA
CORTILE	1480,85 mq	1480,85 mq	0,10	148,09 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				2439,42 mq		

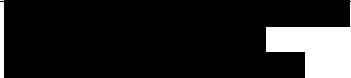

Bene N° 63 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_260_SUB_2_Z.I. CARGEGHE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
LASTRICO SOLARE	2291,33 mq	2291,33 mq	0,00	0,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				0,00 mq		

Il Bene n° 63 non viene valorizzato in quanto ha esclusivamente caratteristica e funzione di sola copertura e il suo valore è compreso in quello del corpo di fabbrica.

Cronistoria Dati Catastali

Bene N° 62 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_260_SUB_1_Z.I. CARGEGHE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/08/2011 al 22/12/2020		Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 260, Sub. 1 Categoria D7 Rendita € 12.872,00 Piano TERRA
Dal 22/12/2020 al 16/07/2021		Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 260, Sub. 1 Categoria D7 Rendita € 12.872,00 Piano TERRA

Per la cronistoria catastale antecedente il 24/08/2011, si rimanda a quanto descritto per il sub 2 della particella 260.

**Bene N° 63 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_260_SUB_2_Z.I.
CARGEGHE**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/02/1993 al 06/11/2001	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 5 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01.67.00
Dal 06/11/2001 al 07/07/2003	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 160 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01.37.10
Dal 05/03/2003 al 07/07/2003	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 180 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.04.50
Dal 07/07/2003 al 03/01/2006	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 180 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.04.50
Dal 03/01/2006 al 22/11/2017	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 260 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 3865
Dal 27/01/2006 al 24/08/2011	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 260 Categoria D7 Rendita € 12.872,00 Piano T
Dal 02/09/2011 al 22/12/2020	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 260, Sub. 2 Categoria F5 Piano 1
Dal 22/12/2020 al 16/07/2021	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 260, Sub. 2 Categoria F5, Cons. 2180 Piano 1

La particella 260 (Ente Urbano), che rappresenta in parte l'area di corte, in parte l'area di sedime delle particella 260 sub 1 e 2, è stata originata in seguito a :

-Tipo mappale del 03/01/2006 protocollo n. SS0000428 in atti dal 03/01/2006 (n. 428.1/2006). Il Tipo Mappale ha soppresso la particella 180. La particella 180, soppressa con il Tipo Mappale citato sopra, deriva dalla particella 160 (acquistata dalla [REDACTED] con ATTO PUBBLICO del 07/07/2003 Repertorio n°215104 Rogante: MANIGA GIOVANNI), soppressa con frazionamento del 06/11/2001 protocollo n. 270217 in atti dal 06/11/2001 (n. 3322.1/2001), che deriva dalla particella 5 (acquisita da [REDACTED] con Atto di Donazione del 22/03/1993, Repertorio n°15062). La particella 5 è stata soppressa con frazionamento del 06/11/2001 protocollo n. 270217 in atti dal 06/11/2001 (n. 3322.1/2001);

- Tipo mappale del 03/01/2006 protocollo n. SS0000428 in atti dal 03/01/2006 (n. 428.2/2006).. Il tipo Mappale ha soppresso le particelle 247, 248 e 250. Le particelle 247, 248 e 250, sopresse con il Tipo Mappale citato sopra, derivano dalla particella 173 in seguito a frazionamento del 20/09/2005 protocollo n.SS0157988 in atti dal 20/09/2005 (n. 157988.1/2005). La particella 173 è stata originata dal frazionamento del 05/03/2003 protocollo n. 45367 in atti dal 05/03/2003 (n. 571.1/2003) della particella 158 (acquistata dalla [REDACTED] con ATTO PUBBLICO del 07/07/2003 Repertorio n°215104 Rogante: MANIGA GIOVANNI). La particella 158 è stata originata in seguito al frazionamento del 06/11/2001 protocollo n. 270217 in atti dal 06/11/2001 (n. 3322.1/2001) della particella 150. La particella 150 è stata originata in seguito al frazionamento del 08/08/2001 protocollo n. 169644 in atti dal 08/08/2001 (n. 2254.1/2001) della particella 9 (acquisita da [REDACTED] con Atto di Donazione del 22/03/1993, Repertorio n°15062).

- Tipo mappale del 03/01/2006 protocollo n. SS0000428 in atti dal 03/01/2006 (n. 428.2/2006). Il tipo Mappale ha

soppresso le particelle 182, 247, 248 260 e 250. Le particelle 182, 247, 248 260 e 250, sopresse con il Tipo Mappale citato sopra, derivano dalla particella 165. La particella 165 è stata originata dal frazionamento del 05/03/2003 protocollo n. 45367 in atti dal 05/03/2003 (n. 571.1/2003) della particella 158 (acquistata dalla [REDACTED] con ATTO PUBBLICO del 07/07/2003 Repertorio n°215104 Rogante: MANIGA GIOVANNI). La particella 158 deriva dalla particella 8. La particella 8 (acquisita da [REDACTED] con Atto di Donazione del 22/03/1993, Repertorio n°15062).

- Tipo mappale del 03/01/2006 protocollo n. SS0000430 in atti dal 03/01/2006 (n. 430.2/2006). Il tipo Mappale ha soppresso la particella 182. La particella 182, soppressa con il Tipo Mappale citato sopra, deriva dalle particelle 6, 165, 174 e 176. La particella 182 è stata originata dal frazionamento del 06/05/2003 protocollo n. 156798 in atti dal 06/05/2003 (n. 1183.1/2003) della particella 6, 165, 174 e 176 (acquistata dalla [REDACTED] con ATTO PUBBLICO del 07/07/2003 Repertorio n°215104 Rogante: MANIGA GIOVANNI). La particella 182 deriva dalla particella 6. La particella 6 (acquisita da [REDACTED] con Atto di Donazione del 22/03/1993, Repertorio n°15062).

Dati Catastali

Bene N° 62 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_260_SUB_1_Z.I. CARGEGHE

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	260	1		D7			0 mq	12872 €	T	

CORRISPONDENZA CATASTALE

Per il bene in oggetto non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, in quanto l'unità immobiliare risulta accorpata ad altra unità immobiliare adiacente (particella 258, sub 4); inoltre varia la dimensione in pianta, per la presenza di una campata in più verso il lato est.

La difformità può essere regolarizzata presentando pratica catastale di aggiornamento.

Bene N° 63 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_260_SUB_2_Z.I. CARGEGHE

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	260	2		F5		2180	0 mq	0 €	1	

CORRISPONDENZA CATASTALE

Per il bene in oggetto non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, in quanto l'unità immobiliare risulta accorpata ad altra unità immobiliare adiacente; inoltre varia la dimensione in pianta, per la presenza di una campata in più verso il lato est.

La difformità può essere regolarizzata presentando pratica catastale di aggiornamento.

Stato conservativo

Bene N° 62 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_260_SUB_1_Z.I. CARGEGHE

Lo stato di conservazione dell'unità immobiliare in oggetto è normale.

Bene N° 63 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_260_SUB_2_Z.I. CARGEGHE

Lo stato di conservazione dell'unità immobiliare in oggetto è normale.

Parti Comuni

Bene N° 62 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_260_SUB_1_Z.I. CARGEGHE

Bene N° 63 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_260_SUB_2_Z.I. CARGEGHE

Le parti comuni sono costituite dalla servitù di passaggio illustrata nella tavola "schema servitù di passaggio" allegata alla presente. Tale servitù sarà da formalizzare in sede di stipula dell'atto notarile di trasferimento dell'immobile.

Caratteristiche costruttive prevalenti

Bene N° 62 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_260_SUB_1_Z.I. CARGEGHE

Fondazioni: Sono costituite da plinti prefabbricati in calcestruzzo armato vibrato.

Altezza interna: E' di 10,00 m.

Strutture verticali: le strutture verticali portanti sono costituite da pilastri prefabbricati in Cemento Armato Vibrato (C.A.V.) e pannelli divisorii laterali in C.A.V. dello spessore di cm 20. Si presentano nel complesso in un normale stato di manutenzione e di conservazione.

Pavimentazione interna: è stata realizzata con pavimento di tipo industriale.

Solai: Sono del tipo a tegolo in Cemento Armato Precompresso (C.A.P.) dello spessore di cm 60 ed elementi arcuati nei quali sono inserite delle lastre in policarbonato;

Copertura: Coincide con il solaio descritto in precedenza.

Infissi esterni ed interni: Sono costituiti da serramenti a struttura metallica.

Impianto elettrico: l'impianto elettrico è del tipo industriale. E' stato realizzato entro canale esterne.

Impianto idrico e i servizi igienici: Non sono presenti i servizi igienici.

Bene N° 63 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_260_SUB_2_Z.I. CARGEGHE

La copertura, valorizzata congiuntamente al corpo di fabbrica è stata realizzata con dei tegoli in Cemento Armato Precompresso (C.A.P.) dello spessore di cm 60 ed elementi arcuati nei quali sono inserite delle lastre in policarbonato, parte trasparenti ed in parte di colore grigio chiaro.

Stato di occupazione

Bene N° 62 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_260_SUB_1_Z.I. CARGEGHE

L'immobile risulta libero

Bene N° 63 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_260_SUB_2_Z.I.
CARGEGHE

L'immobile risulta libero

Provenienze Ventennali

Bene N° 62 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_260_SUB_1_Z.I.
CARGEGHE

Per quanto riguarda la provenienza ventennale della particella in oggetto si rimanda a quanto descritto per il bene censito in catasto con la particella 260 sub 2, in quanto il fabbricato e le aree di pertinenza insistono sulla particella 260 (Ente Urbano), costituita per fusione delle particelle derivate dalla 5, 6, 8, 9, di impianto.

Bene N° 63 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_260_SUB_2_Z.I.
CARGEGHE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/02/1993 al 07/07/2003	[REDACTED]	atto di donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		dr. Manlio Pitzorno	22/02/1993	15062	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
SASSARI	08/03/1993	2961	1958		
Dal 07/07/2003 al 18/01/2018	[REDACTED]	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DR. MANIGA	07/07/2003	215104	16529
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
SASSARI	16/07/2003	14498	11119		
Dal 22/12/2020 al 03/02/2021	[REDACTED]	FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTTOR DOLIA MARCELLO	22/12/2020	43495	26784
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
SASSARI	29/12/2020	16599	12661		

Formalità pregiudizievoli

Bene N° 62 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_260_SUB_1_Z.I.
CARGEGHE

ISCRIZIONI

- **Ipoteca legale** derivante da ISCRIZIONE A RUOLO
Iscritto a SASSARI il 01/07/2013
Reg. gen. 8927 - Reg. part. 890
Quota: 1/1
Importo: € 302.352,12
A favore di EQUITALIA CENTRO S.P.A. FIRENZE
Contro [REDACTED]
Capitale: € 151.176,06

TRASCRIZIONI

- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
Trascritto a SASSARI il 18/02/2020
Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763

A favore di [REDACTED]

**Bene N° 63 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_260_SUB_2_Z.I.
CARGEGHE**

ISCRIZIONI

- **Ipoteca legale** derivante da ISCRIZIONE A RUOLO
Iscritto a SASSARI il 01/07/2013
Reg. gen. 8927 - Reg. part. 890
Quota: 1/1
Importo: € 302.352,12
A favore di EQUITALIA CENTRO S.P.A. FIRENZE
Contro [REDACTED]
Capitale: € 151.176,06

TRASCRIZIONI

SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Trascritto a SASSARI il 18/02/2020
Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763
A favore di [REDACTED]

Normativa urbanistica

**Bene N° 62 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_260_SUB_1_Z.I.
CARGEGHE**

**Bene N° 63 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_260_SUB_2_Z.I.
CARGEGHE**

L'area nella quale ricade il bene in oggetto ricade in zona omogenea D sottozona D3 "zona industriale-artigianale-commerciale extraurbana di nuova istituzione.

In questa sottozona il P.U.C. viene attuato esclusivamente mediante interventi urbanistici preventivi, che possono essere:

- Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata;
- P.I.P. (Piano di insediamenti produttivi) ad iniziativa pubblica.

Detti piani dovranno di norma interessare una superficie minima di 10.000 mq.

Uno o più proprietari qualora dimostrino l'impossibilità, per mancanza di assenso degli altri proprietari, di predisporre un piano attuativo di tale superficie, possono, previa autorizzazione del Comune, predisporre il piano esteso alla superficie minima di intervento. In tale ipotesi il piano si attuerà per stralci funzionali convenzionabili separatamente e i relativi oneri di urbanizzazione saranno ripartiti tra i diversi proprietari. La verifica degli standards deve essere effettuata per ciascuno stralcio funzionale.

Potranno essere realizzati insediamenti industriali ed artigianali, nonché strutture per attività commerciali al minuto ed all'ingrosso, di conservazione, trasformazione o commercializzazione di prodotti agricoli ecc.

Gli interventi all'interno di questa sottozona sono soggetti alla seguente normativa:

- a) -Indice fondiario = non viene fissato
- b) -Rapporto massimo di copertura (Rc) = 0.60 mq/mq Sf;
- c) -Altezza massima (H) = 12 mt.;
- d) -Larghezza minima delle strade di piano = 12 mt. (inclusi i marciapiedi), le strade comunali o extracomunali già esistenti non potranno essere usate come supporto viario per l'accesso diretto attraverso la viabilità interna al comparto;
- e) -Oneri di urbanizzazione primaria = assolti con la costruzione delle opere e la cessione delle aree relative, secondo i progetti approvati dall'Amministrazione Comunale, nonché con la realizzazione delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi,

gassosi;

f) -Oneri di urbanizzazione secondaria = come definiti dalla specifica deliberazione comunale.

g) – Distanza dai confini = mt 10.00.

In merito ai rapporti tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, si richiama il rispetto dell'art. 8 del D.P.G.R.S. 20.12.1983 n° 2266/u..

Specificatamente per i terreni ricadenti all'interno del PIP comunale, valgono le norme di attuazione adottate con Deliberazione del C.C. n° 35 del 22/06/00 ;

a) -Indice di edificabilità fondiario = 3,00 mc/mq

b) –Rapporto di copertura max = 0.50 mq/mq;

c) –Distacco dai confini di proprietà = 5,00 ml.

E' consentita l'edificazione sul confine tra lotti contigui anche in presenza di edificazione sul confine nel loro contiguo. E' ammessa l'edificazione sul confine tra lotti contigui anche attraverso l'accorpamento di due o più lotti nel caso si renda necessaria una progettazione unitaria.

d) – Distacco dal fronte strada = non inferiore a 5,00 ml;

e) – Altezza massima dei fabbricati = 10,00 ml.

E' consentita un'altezza superiore per volumi tecnologici, carri ponte, ed opere assimilabili.

Nell'esecuzione dei lotti, ove si verificasse una differente misurazione della superficie degli stessi, valgono l'indice fondiario (if) e il rapporto di copertura (Rc). Nel lotto di proprietà deve essere garantito un posto macchina per addetto.

Arredi: le fasce di terreni prospicienti le strade di accesso per una profondità di 1,00 m a partire dalla linea interna del confine devono essere sistemate a verde. Il cortile interno deve avere un'idonea sistemazione superficiale al fine di consentirvi la sosta e la manovra degli autoveicoli.

Lungo il fronte strada le recinzioni devono avere un'altezza massima di m 2,00 di cui almeno uno realizzato a giorno.

Nelle piantumazioni sul confine deve essere garantita costantemente la visibilità in prossimità di incroci, parcheggi pubblici e di edifici pubblici ad uso pubblico.

Gli ingressi devono essere arretrati rispetto alla strada di una misura non inferiore alla metà della larghezza e comunque tale da consentire l'agevole transito della viabilità pubblica.

E' consentita l'edificazione di un box di controllo all'ingresso del lotto, con Hmax m 3,00.

Specificatamente per i terreni ricadenti all'interno della Lottizzazione Manconi, valgono le norme di attuazione di cui alla convenzione Rep. n° 351 del 14/03/2005- Variante 2;

Tutto il territorio comunale è dichiarato abitato da consolidare ai sensi dell'Art. 2 della Legge 64/74.

Regolarità edilizia

Bene N° 62 - Magazzino ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_260_SUB_1_Z.I.CARGEGHE

L'unità immobiliare in oggetto, così come l'intero complesso oggetto di perizia è stato realizzato in seguito al rilascio dei seguenti titoli abilitativi:

- CONCESSIONE EDILIZIA N°11/2003 DEL 08/10/2003;

-CONCESSIONE EDILIZIA N°12/2005 DEL 23/09/2005, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ

-CONCESSIONE EDILIZIA N°13/2005 DEL 23/09/2005, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ

-CONCESSIONE EDILIZIA N°15/2005 DEL 23/09/2005, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ

-CONCESSIONE EDILIZIA N°07/2008 DEL 14/07/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ

-CONCESSIONE EDILIZIA N°08/2008 DEL 14/07/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ

-CONCESSIONE EDILIZIA N°09/2008 DEL 14/07/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ

-CONCESSIONE EDILIZIA N°11/2008 DEL 08/09/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ

-CONCESSIONE EDILIZIA N°01/2011 DEL 25/05/2011, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ

-PERMESSO DI COSTRUIRE IN ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ N°01/20 DEL 10/12/2020, RILASCIATO ALLA SOCIETÀ

L'unità immobiliare in oggetto nel progetto allegato all'ultimo permesso di costruire è rappresentata graficamente separata dalle altre unità immobiliari e contraddistinta come ditta [REDACTED]. Attualmente il capannone è unito con l'altra porzione di capannone distinta nel medesimo progetto a ditta [REDACTED]. Deve essere realizzato il muro divisorio tra il bene n. 59 e il bene n. 62.

Nel paragrafo Stima/Formazione dei lotti si specifica meglio la procedura.

Tra i documenti consegnati dall'Ufficio Tecnico ai CTU, a seguito di accesso agli atti, non è presente il certificato/dichiarazione di agibilità.

In relazione a quanto stabilito dal DPR n. 412/93 e per ultimo dal Decreto Interministeriale 26/06/2015 (Appendice A – Casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE) non è dovuta l'APE (Attestazione di Prestazione Energetica), in quanto categoria catastale D/7, salvo diverso avviso da parte del notaio che dovrà stipulare l'atto di trasferimento.

Bene N° 63 - Lastrico solare ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_260_SUB_2_Z.I. CARGEGHE

L'unità immobiliare in oggetto, così come l'intero complesso oggetto di perizia è stato realizzato in seguito al rilascio dei seguenti titoli abilitativi:

CONCESSIONE EDILIZIA N°11/2003 DEL 08/10/2003;

-CONCESSIONE EDILIZIA N°12/2005 DEL 23/09/2005, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]

-CONCESSIONE EDILIZIA N°13/2005 DEL 23/09/2005, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]

-CONCESSIONE EDILIZIA N°15/2005 DEL 23/09/2005, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]

-CONCESSIONE EDILIZIA N°07/2008 DEL 14/07/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED];

-CONCESSIONE EDILIZIA N°08/2008 DEL 14/07/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]

-CONCESSIONE EDILIZIA N°09/2008 DEL 14/07/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]

-CONCESSIONE EDILIZIA N°11/2008 DEL 08/09/2008, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]

-CONCESSIONE EDILIZIA N°01/2011 DEL 25/05/2011, RILASCIATA ALLA SOCIETÀ [REDACTED]

-PERMESSO DI COSTRUIRE IN ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ N°01/20 DEL 10/12/2020, RILASCIATO ALLA SOCIETÀ [REDACTED]

L'unità immobiliare in oggetto nel progetto allegato all'ultimo permesso di costruire è rappresentata graficamente separata dalle altre unità immobiliari e contraddistinta come ditta [REDACTED]. Attualmente il capannone è unito con l'altra porzione di capannone distinta nel medesimo progetto a ditta [REDACTED].

Tra i documenti consegnati dall'Ufficio Tecnico ai CTU, a seguito di accesso agli atti, non è presente il certificato/dichiarazione di agibilità.

In relazione a quanto stabilito dal DPR n. 412/93 e per ultimo dal Decreto Interministeriale 26/06/2015 (Appendice A – Casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE) non è dovuta l'APE (Attestazione di Prestazione Energetica), in quanto categoria catastale F/5 (lastrico solare), salvo diverso avviso da parte del notaio che dovrà stipulare l'atto di trasferimento.

LOTTO 59

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 69** - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_222_Z.I. CARGEGHE
- **Bene N° 70** - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_168_Z.I. CARGEGHE
- **Bene N° 71** - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_177_Z.I. CARGEGHE
- **Bene N° 72** - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_231_Z.I. CARGEGHE
- **Bene N° 73** - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_223_Z.I. CARGEGHE
- **Bene N° 74** - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_232_Z.I. CARGEGHE
- **Bene N° 75** - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_234_Z.I. CARGEGHE
- **Bene N° 76** - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_242_Z.I. CARGEGHE
- **Bene N° 77** - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_233_Z.I. CARGEGHE
- **Bene N° 78** - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_167_Z.I. CARGEGHE
- **Bene N° 79** - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_188_Z.I. CARGEGHE

Descrizione

Bene N° 69 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_222_Z.I. CARGEGHE

Il bene oggetto di perizia è costituito da un'area di terreno interno alla "Lottizzazione Manconi", ubicato nella zona industriale di Cargeghe, in località Campo Mela, destinato a Standard Urbanistici.

La zona industriale in interesse è ubicata nelle vicinanze della S.S. n°131 e dista circa 10,00Km da Sassari.

Bene N° 70 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_168_Z.I. CARGEGHE

Il bene oggetto di perizia è costituito da un'area di terreno interno alla "Lottizzazione Manconi", ubicato nella zona industriale di Cargeghe, in località Campo Mela.

La zona industriale in interesse è ubicata nelle vicinanze della S.S. n°131 e dista circa 10,00Km da Sassari.

Bene N° 71 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_177_Z.I. CARGEGHE

Il bene oggetto di perizia è costituito da un'area di terreno interno alla "Lottizzazione Manconi", ubicato nella zona industriale di Cargeghe, in località Campo Mela.

La zona industriale in interesse è ubicata nelle vicinanze della S.S. n°131 e dista circa 10,00Km da Sassari.

Bene N° 72 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_231_Z.I. CARGEGHE

Il bene oggetto di perizia è costituito da un'area di terreno interno alla "Lottizzazione Manconi", ubicato nella zona industriale di Cargeghe, in località Campo Mela.

La zona industriale in interesse è ubicata nelle vicinanze della S.S. n°131 e dista circa 10,00Km da Sassari.

***Bene N° 73 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_223_Z.I.
CARGEGHE***

Il bene oggetto di perizia è costituito da un'area di terreno interno alla "Lottizzazione Manconi", ubicato nella zona industriale di Cargeghe, in località Campo Mela, destinato a Standard Urbanistici.

La zona industriale in interesse è ubicata nelle vicinanze della S.S. n°131 e dista circa 10,00Km da Sassari.

***Bene N° 74 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_232_Z.I.
CARGEGHE***

Il bene oggetto di perizia è costituito da un'area di terreno interno alla "Lottizzazione Manconi", ubicato nella zona industriale di Cargeghe, in località Campo Mela, destinato a Standard Urbanistici.

La zona industriale in interesse è ubicata nelle vicinanze della S.S. n°131 e dista circa 10,00Km da Sassari.

***Bene N° 75 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_234_Z.I.
CARGEGHE***

Il bene oggetto di perizia è costituito da un'area di terreno interno alla "Lottizzazione Manconi", ubicato nella zona industriale di Cargeghe, in località Campo Mela.

La zona industriale in interesse è ubicata nelle vicinanze della S.S. n°131 e dista circa 10,00Km da Sassari.

***Bene N° 76 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_242_Z.I.
CARGEGHE***

Il bene oggetto di perizia è costituito da un'area di terreno interno alla "Lottizzazione Manconi", ubicato nella zona industriale di Cargeghe, in località Campo Mela.

La zona industriale in interesse è ubicata nelle vicinanze della S.S. n°131 e dista circa 10,00Km da Sassari.

***Bene N° 77 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_233_Z.I.
CARGEGHE***

Il bene oggetto di perizia è costituito da un'area di terreno interno alla "Lottizzazione Manconi", ubicato nella zona industriale di Cargeghe, in località Campo Mela, destinato a Standard Urbanistici.

La zona industriale in interesse è ubicata nelle vicinanze della S.S. n°131 e dista circa 10,00Km da Sassari.

***Bene N° 78 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_167_Z.I.
CARGEGHE***

Il bene oggetto di perizia è costituito da un'area di terreno interno alla "Lottizzazione Manconi", ubicato nella zona industriale di Cargeghe, in località Campo Mela.

La zona industriale in interesse è ubicata nelle vicinanze della S.S. n°131 e dista circa 10,00Km da Sassari.

***Bene N° 79 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_188_Z.I.
CARGEGHE***

Il bene oggetto di perizia è costituito da un'area di terreno interno alla "Lottizzazione Manconi", ubicato nella zona industriale di Cargeghe, in località Campo Mela.

La zona industriale in interesse è ubicata nelle vicinanze della S.S. n°131 e dista circa 10,00Km da Sassari.

Titolarità

Bene N° 69 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_222_Z.I.

CARGEGHE

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:

[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Bene N° 70 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_168_ZONA

INDUSTRIALE CARGEGHE

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:

[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Bene N° 71 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_177_ZONA

INDUSTRIALE CARGEGHE

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:

[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Bene N° 72 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_231_ZONA

INDUSTRIALE CARGEGHE

L'immobile, appartiene ai seguenti debitori:

[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Bene N° 73 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_223_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:



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

- [Redacted] (Proprietà 1/1)

Bene N° 74 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_232_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:



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

- [Redacted] (Proprietà 1/1)

Bene N° 75 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_234_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:



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

- [Redacted] (Proprietà 1/1)

Bene N° 76 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_242_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:



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

- [Redacted] (Proprietà 1/1)

Bene N° 77 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_233_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:



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

- [Redacted] (Proprietà 1/1)

Bene N° 78 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_167_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:



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

- [Redacted] (Proprietà 1/1)

Bene N° 79 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_188_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:



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

- [Redacted] (Proprietà 1/1)

Confini

Bene N° 69 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_222_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Il bene in oggetto (part. 222) confina a Nord con la particella 258, ad Est con le particelle 223 e 233, a Sud con la particella 17 ed Ovest con le particelle 11 e 28.

Bene N° 70 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_168_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Il bene in oggetto (part. 168) confina a Nord con la particella 167, ad Est con il comune di Codrongianos, a Sud con la particella 149 e ad Ovest con la particella 177.

***Bene N° 71 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_177_ZONA
INDUSTRIALE CARGEGHE***

Il bene in oggetto (part. 177) confina a Nord con le particelle 242 e 188, ad Est con la particella 168, a Sud con la particella 151 ed Ovest con le particelle 234 e 293.

***Bene N° 72 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_231_ZONA
INDUSTRIALE CARGEGHE***

Il bene in oggetto (part. 231) confina a Nord e ad Ovest con la particella 258, ad Est con la particella 234, a Sud con la particella 232.

***Bene N° 73 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_223_ZONA
INDUSTRIALE CARGEGHE***

Il bene in oggetto (part. 223) confina a Nord con la particella 258, ad Est con la particella 232, a Sud con la particella 232 ed Ovest con la particella 222.

***Bene N° 74 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_232_ZONA
INDUSTRIALE CARGEGHE***

Il bene in oggetto (part. 232) confina a Nord con le particelle 223, 231 e 258, ad Est con la particella 234, a Sud con la particella 17 ed Ovest con la particella 233.

***Bene N° 75 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_234_ZONA
INDUSTRIALE CARGEGHE***

Il bene in oggetto (part. 234) confina a Nord con l'area di pertinenza della particella 258, ad Est con le particelle 242 e 177, a Sud con le particelle 293 e 17, ed Ovest con le particelle 258, 231 e 232.

***Bene N° 76 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_242_ZONA
INDUSTRIALE CARGEGHE***

Il bene in oggetto (part. 242) confina a Nord con l'area di pertinenza della particella 259, ad Est con le particelle 187 e 188, a Sud con la particella 177 ed Ovest con la particella 234.

***Bene N° 77 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_233_ZONA
INDUSTRIALE CARGEGHE***

Il bene in oggetto (part. 233) confina a Nord e ad Ovest con la particella 222, ad Est con la particella 232, a Sud con la particella 17.

***Bene N° 78 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_167_ZONA
INDUSTRIALE CARGEGHE***

Il bene in oggetto (part. 167) confina a Nord con la particella 260, ad Ovest con la particella 188, ad Est con il comune di Codrongianos, a Sud con la particella 149.

**Bene N° 79 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_188_ZONA
INDUSTRIALE CARGEGHE**

Il bene in oggetto (part. 188) confina a Nord con la particella 187, ad Ovest con la particella 242, ad Est con la particella 167, a Sud con la particella 177.

Consistenza

**Bene N° 69 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_222_ZONA
INDUSTRIALE CARGEGHE**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
AREA	2753,00 mq	2753,00 mq	1,00	2753,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				2753,00 mq		

Per l'unità immobiliare in oggetto (particella 222) viene indicato valore zero in quanto trattasi di area destinata a Standard Urbanistici.

**Bene N° 70 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_168_ZONA
INDUSTRIALE CARGEGHE**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	426,00 mq	426,00 mq	1,00	426,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				426,00 mq		

**Bene N° 71 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_177_ZONA
INDUSTRIALE CARGEGHE**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	470,00 mq	470,00 mq	1,00	470,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				470,00 mq		

**Bene N° 72 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_231_ZONA
INDUSTRIALE CARGEGHE**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	49,00 mq	49,00 mq	1,00	49,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				49,00 mq		

**Bene N° 73 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_223_ZONA
INDUSTRIALE CARGEGHE**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
AREA	277,00 mq	277,00 mq	1,00	277,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				277,00 mq		

Per l'unità immobiliare in oggetto (particella 223) viene indicato valore zero in quanto trattasi di area destinata a Standard Urbanistici.

**Bene N° 74 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_232_ZONA
INDUSTRIALE CARGEGHE**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
AREA	1357,00 mq	1357,00 mq	1,00	1357,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				1357,00 mq		

Per l'unità immobiliare in oggetto (particella 232) viene indicato valore zero in quanto trattasi di area destinata a Standard Urbanistici.

**Bene N° 75 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_234_ZONA
INDUSTRIALE CARGEGHE**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	6628,00 mq	6628,00 mq	1,00	6628,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				6628,00 mq		

**Bene N° 76 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_242_ZONA
INDUSTRIALE CARGEGHE**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1311,00 mq	1311,00 mq	1,00	1311,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				1311,00 mq		

**Bene N° 77 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_233_ZONA
INDUSTRIALE CARGEGHE**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
AREA	810,00 mq	810,00 mq	1,00	810,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				810,00 mq		

Per l'unità immobiliare in oggetto (particella 233) viene indicato valore zero in quanto trattasi di area destinata a Standard Urbanistici.

**Bene N° 78 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_167_ZONA
INDUSTRIALE CARGEGHE**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	478,00 mq	478,00 mq	1,00	478,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				478,00 mq		

**Bene N° 79 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_188_ZONA
INDUSTRIALE CARGEGHE**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	184,00 mq	184,00 mq	1,00	184,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				184,00 mq		

Cronistoria Dati Catastali

Bene N° 69 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_222_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/10/1991 al 29/10/2001	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 26 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.67.61 Reddito dominicale € 22,70 Reddito agrario € 13,97
Dal 29/10/2001 al 14/10/2002	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 26 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.67.61 Reddito dominicale € 22,70 Reddito agrario € 13,97
Dal 28/07/2004 al 21/07/2005	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 26 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.67.61 Reddito dominicale € 22,70 Reddito agrario € 13,97
Dal 21/07/2005 al 24/10/2005	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 222

		Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.27.53 Reddito dominicale € 9,24 Reddito agrario € 5,69
Dal 24/10/2005 al 22/12/2020		Catasto Terreni Fg. 8, Part. 222 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.27.53 Reddito dominicale € 9,24 Reddito agrario € 5,69
Dal 22/12/2020 al 27/07/2021		Catasto Terreni Fg. 8, Part. 222 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.27.53 Reddito dominicale € 9,24 Reddito agrario € 5,69
Dal 14/10/2022 al 28/07/2004		Catasto Terreni Fg. 8, Part. 26 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.67.61 Reddito dominicale € 22,70 Reddito agrario € 13,97

Bene N° 70 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_168_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/02/1993 al 08/08/2001		Catasto Terreni Fg. 8, Part. 7 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.15.34 Reddito dominicale € 3,57 Reddito agrario € 2,77
Dal 08/08/2001 al 05/03/2003		Catasto Terreni Fg. 8, Part. 148 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.09.04 Reddito dominicale € 2,10 Reddito agrario € 1,63
Dal 05/03/2003 al 07/07/2003		Catasto Terreni Fg. 8, Part. 168 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.04.26 Reddito dominicale € 0,99 Reddito agrario € 0,77
Dal 07/07/2003 al 24/10/2005		Catasto Terreni Fg. 8, Part. 168 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.04.26 Reddito dominicale € 0,99 Reddito agrario € 0,77

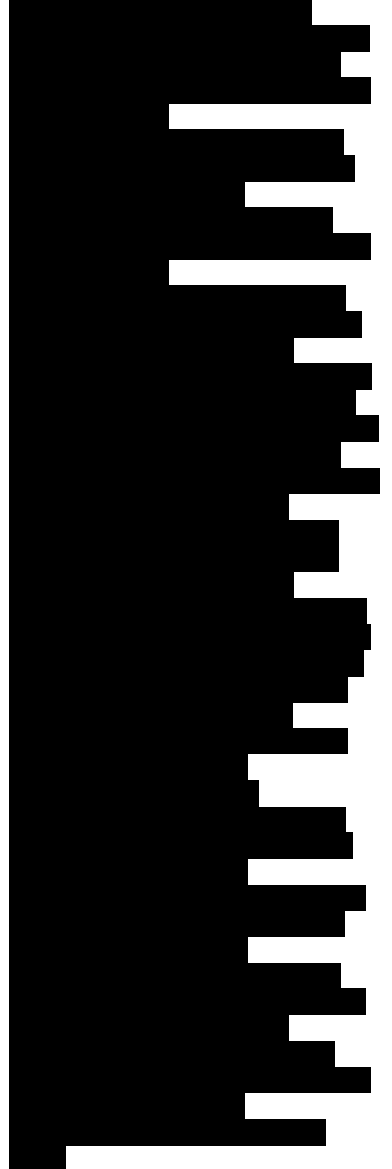
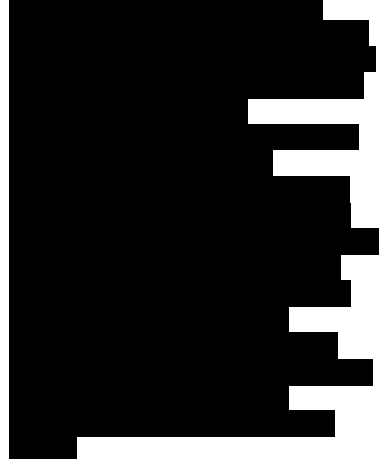

Dal 24/10/2005 al 22/12/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 168 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.04.26 Reddito dominicale € 0,99 Reddito agrario € 0,77
Dal 22/12/2020 al 27/07/2021	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 168 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.04.26 Reddito dominicale € 0,99 Reddito agrario € 0,77

Bene N° 71 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_177_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/09/1993 al 08/08/2001	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 9 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 02.15.39 Reddito dominicale € 50,06 Reddito agrario € 38,93
Dal 08/08/2001 al 06/11/2001	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 150 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 02.08.57 Reddito dominicale € 48,47 Reddito agrario € 37,70
Dal 06/11/2001 al 05/03/2003	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 158 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01.77.79 Reddito dominicale € 41,32 Reddito agrario € 32,14
Dal 05/03/2003 al 07/07/2003	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 177 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.04.70 Reddito dominicale € 1,09 Reddito agrario € 0,85
Dal 07/07/2003 al 24/10/2005	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 177 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.04.70 Reddito dominicale € 1,09 Reddito agrario € 0,85
Dal 24/10/2005 al 22/12/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 177 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.04.70 Reddito dominicale € 1,09 Reddito agrario € 0,85
Dal 22/12/2020 al 27/07/2021	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 177 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.04.70 Reddito dominicale € 1,09 Reddito agrario € 0,85

Bene N° 72 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_231_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/09/1990 al 16/10/1991	[REDACTED]	<p>Catasto Terreni Fg. 8, Part. 10 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 02.28.19 Reddito dominicale € 53,03 Reddito agrario € 41,25</p>
Dal 16/10/1991 al 29/10/2001	[REDACTED]	<p>Catasto Terreni Fg. 8, Part. 10 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 02.28.19 Reddito dominicale € 53,03 Reddito agrario € 41,25</p>
Dal 29/10/2001 al 06/11/2001	[REDACTED]	<p>Catasto Terreni Fg. 8, Part. 10 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01.72.73 Reddito dominicale € 40,14 Reddito agrario € 31,22</p>

<p>Dal 06/11/2001 al 14/10/2002</p>		<p>Catasto Terreni Fg. 8, Part. 156 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01.71.63 Reddito dominicale € 39,89 Reddito agrario € 31,02</p>
<p>Dal 14/10/2002 al 28/07/2004</p>		<p>Catasto Terreni Fg. 8, Part. 156 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01.71.63 Reddito dominicale € 39,89 Reddito agrario € 31,02</p>
<p>Dal 28/07/2004 al 21/07/2005</p>		<p>Catasto Terreni Fg. 8, Part. 156 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01.71.63 Reddito dominicale € 39,89 Reddito agrario € 31,02</p>

Dal 21/07/2005 al 24/10/2005	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 231 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.00.49 Reddito dominicale € 0,11 Reddito agrario € 0,09
Dal 24/10/2005 al 22/12/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 231 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.00.49 Reddito dominicale € 0,11 Reddito agrario € 0,09
Dal 22/12/2020 al 27/07/2021	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 231 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.00.49 Reddito dominicale € 0,11 Reddito agrario € 0,09

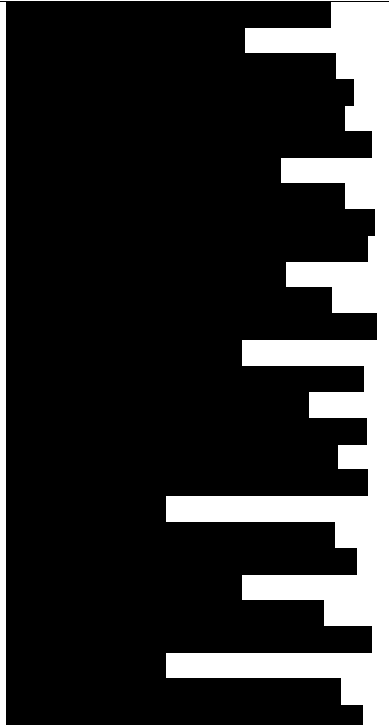
Bene N° 73 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_223_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/10/1991 al 29/10/2001	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 26 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.67.61 Reddito dominicale € 22,70 Reddito agrario € 13,97

Dal 29/10/2001 al 14/10/2002		Catasto Terreni Fg. 8, Part. 26 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.67.61 Reddito dominicale € 22,70 Reddito agrario € 13,97
Dal 14/10/2002 al 28/07/2004		Catasto Terreni Fg. 8, Part. 26 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.67.61 Reddito dominicale € 22,70 Reddito agrario € 13,97
Dal 28/07/2004 al 21/07/2005		Catasto Terreni Fg. 8, Part. 26 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.67.61 Reddito dominicale € 22,70 Reddito agrario € 13,97
Dal 21/07/2005 al 24/10/2005		Catasto Terreni Fg. 8, Part. 223 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.02.77 Reddito dominicale € 0,93 Reddito agrario € 0,57
Dal 24/10/2005 al 22/12/2020		Catasto Terreni Fg. 8, Part. 223 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.02.77 Reddito dominicale € 0,93 Reddito agrario € 0,57
Dal 22/12/2020 al 27/07/2021		Catasto Terreni Fg. 8, Part. 223 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.02.77 Reddito dominicale € 0,93 Reddito agrario € 0,57

Bene N° 74 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_232_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

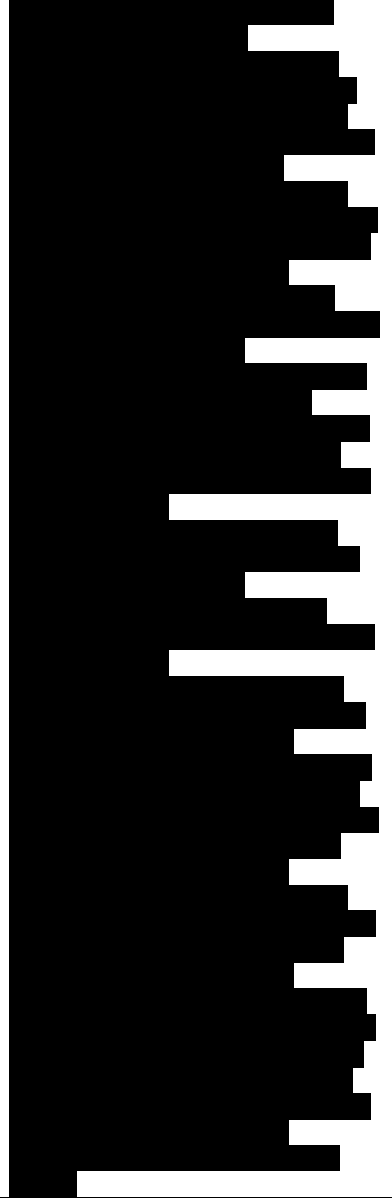

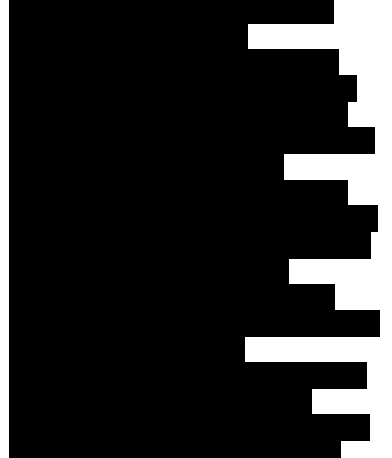
Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/10/1991 al 29/10/2001		Catasto Terreni Fg. 8, Part. 10 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01.72.73 Reddito dominicale € 40,14 Reddito agrario € 31,22

		
<p>Dal 29/10/2001 al 06/11/2001</p>		<p>Catasto Terreni Fg. 8, Part. 10 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01.72.73 Reddito dominicale € 40,14 Reddito agrario € 31,22</p>
<p>Dal 06/11/2001 al 14/10/2002</p>		<p>Catasto Terreni Fg. 8, Part. 156 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01.71.63 Reddito dominicale € 39,89 Reddito agrario € 31,02</p>

Dal 14/10/2002 al 28/07/2004		Catasto Terreni Fg. 8, Part. 156 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01.71.63 Reddito dominicale € 39,89 Reddito agrario € 31,02
Dal 28/07/2004 al 21/07/2005		Catasto Terreni Fg. 8, Part. 156 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01.71.63 Reddito dominicale € 39,89 Reddito agrario € 31,02
Dal 21/07/2005 al 24/10/2005		Catasto Terreni Fg. 8, Part. 232 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.13.57 Reddito dominicale € 3,15 Reddito agrario € 2,45
Dal 24/10/2005 al 22/12/2020		Catasto Terreni Fg. 8, Part. 232 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.13.57 Reddito dominicale € 3,15 Reddito agrario € 2,45
Dal 22/12/2020 al 27/07/2021		Catasto Terreni Fg. 8, Part. 232 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.13.57 Reddito dominicale € 3,15 Reddito agrario € 2,45

Bene N° 75 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_234_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

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

<p>Dal 16/10/1991 al 29/10/2001</p>		<p>Catasto Terreni Fg. 8, Part. 10 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01.72.73 Reddito dominicale € 40,14 Reddito agrario € 31,22</p>
<p>Dal 29/10/2001 al 06/11/2001</p>		<p>Catasto Terreni Fg. 8, Part. 10 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01.72.73 Reddito dominicale € 40,14 Reddito agrario € 31,22</p>
<p>Dal 06/11/2001 al 14/10/2002</p>		<p>Catasto Terreni Fg. 8, Part. 156 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01.71.63 Reddito dominicale € 39,89 Reddito agrario € 31,02</p>

Dal 14/10/2002 al 28/07/2004		<p>Catasto Terreni Fg. 8, Part. 156 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01.71.63 Reddito dominicale € 39,89 Reddito agrario € 31,02</p>
Dal 28/07/2004 al 21/07/2005		<p>Catasto Terreni Fg. 8, Part. 156 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01.71.63 Reddito dominicale € 39,89 Reddito agrario € 31,02</p>
Dal 21/07/2005 al 24/10/2005		<p>Catasto Terreni Fg. 8, Part. 234 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.66.28 Reddito dominicale € 15,40 Reddito agrario € 11,98</p>
Dal 24/10/2005 al 22/12/2020		<p>Catasto Terreni Fg. 8, Part. 234 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.66.28 Reddito dominicale € 15,40 Reddito agrario € 11,98</p>
Dal 22/12/2020 al 27/07/2021		<p>Catasto Terreni Fg. 8, Part. 234 Qualità Seminativo Cl.3</p>

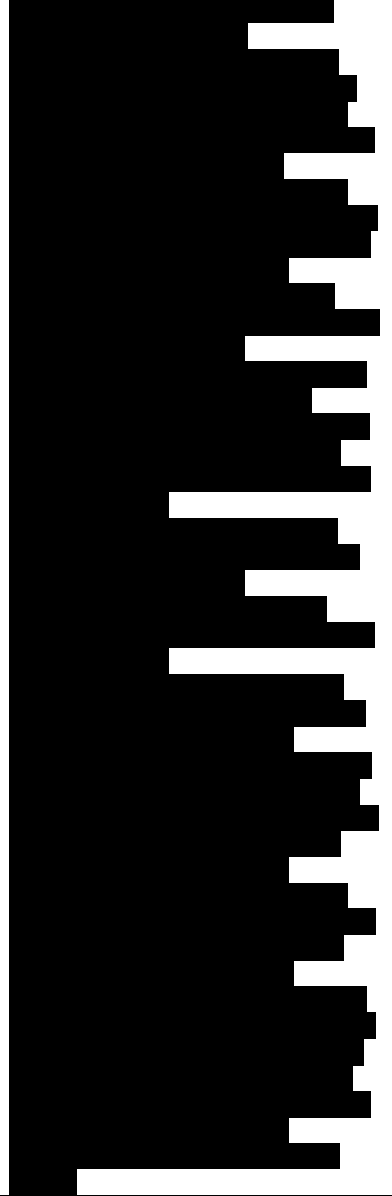

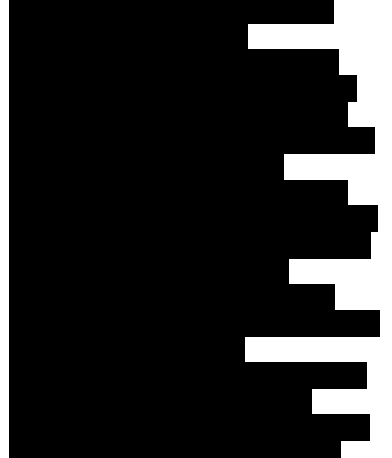
		Superficie (ha are ca) 00.66.28 Reddito dominicale € 15,40 Reddito agrario € 11,98
--	--	--

Bene N° 76 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_242_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/02/1993 al 08/08/2001	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 9 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 02.15.39 Reddito dominicale € 50,06 Reddito agrario € 38,93
Dal 08/08/2001 al 06/11/2001	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 150 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 02.08.57 Reddito dominicale € 48,47 Reddito agrario € 37,70
Dal 06/11/2001 al 05/03/2003	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 158 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01.77.79 Reddito dominicale € 41,32 Reddito agrario € 32,14
Dal 05/03/2003 al 07/07/2003	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 171 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.44.63 Reddito dominicale € 10,37 Reddito agrario € 8,07
Dal 07/07/2003 al 21/07/2005	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 171 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.44.63 Reddito dominicale € 10,37 Reddito agrario € 8,07
Dal 21/07/2005 al 24/10/2005	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 242 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.13.11 Reddito dominicale € 3,05 Reddito agrario € 2,37
Dal 24/10/2005 al 22/12/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 242 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.13.11 Reddito dominicale € 3,05 Reddito agrario € 2,37
Dal 22/12/2020 al 27/07/2021	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 242 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.13.11 Reddito dominicale € 3,05 Reddito agrario € 2,37

Bene N° 77 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_233_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

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

<p>Dal 16/10/1991 al 29/10/2001</p>		<p>Catasto Terreni Fg. 8, Part. 10 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01.72.73 Reddito dominicale € 40,14 Reddito agrario € 31,22</p>
<p>Dal 29/10/2001 al 06/11/2001</p>		<p>Catasto Terreni Fg. 8, Part. 10 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01.72.73 Reddito dominicale € 40,14 Reddito agrario € 31,22</p>
<p>Dal 06/11/2001 al 14/10/2002</p>		<p>Catasto Terreni Fg. 8, Part. 156 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01.71.63 Reddito dominicale € 39,89 Reddito agrario € 31,02</p>

Dal 14/10/2002 al 28/07/2004		<p>Catasto Terreni Fg. 8, Part. 156 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01.71.63 Reddito dominicale € 39,89 Reddito agrario € 31,02</p>
Dal 28/07/2004 al 21/07/2005		<p>Catasto Terreni Fg. 8, Part. 156 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01.71.63 Reddito dominicale € 39,89 Reddito agrario € 31,02</p>
Dal 21/07/2005 al 24/10/2005		<p>Catasto Terreni Fg. 8, Part. 233 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.08.10 Reddito dominicale € 1,88 Reddito agrario € 1,46</p>
Dal 24/10/2005 al 22/12/2020		<p>Catasto Terreni Fg. 8, Part. 233 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.08.10 Reddito dominicale € 1,88 Reddito agrario € 1,46</p>
Dal 22/12/2020 al 27/07/2021		<p>Catasto Terreni Fg. 8, Part. 233 Qualità Seminativo Cl.3</p>

		Superficie (ha are ca) 00.08.10 Reddito dominicale € 1,88 Reddito agrario € 1,46
--	--	--

Bene N° 78 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_167_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/11/1985 al 22/02/1993	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 7 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.15.34 Reddito dominicale € 3,56 Reddito agrario € 2,77
Dal 22/02/1993 al 07/07/2003	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 7 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.15.34 Reddito dominicale € 3,56 Reddito agrario € 2,77
Dal 08/08/2001 al 05/03/2003	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 148 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.09.04 Reddito dominicale € 2,10 Reddito agrario € 1,63
Dal 07/07/2003 al 22/12/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 167 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.04.78 Reddito dominicale € 1,11 Reddito agrario € 0,86
Dal 22/12/2020 al 27/07/2021	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 231 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.00.49 Reddito dominicale € 0,11 Reddito agrario € 0,09

Bene N° 79 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_188_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/11/1985 al 22/02/1993	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 9 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 02.15.39 Reddito dominicale € 50,05 Reddito agrario € 39,17
Dal 22/02/1993 al 07/07/2003	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 158 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 01.77.79 Reddito dominicale € 41,32 Reddito agrario € 32,14
Dal 07/07/2003 al 22/12/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 188 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.01.84 Reddito dominicale € 0,43 Reddito agrario € 0,33

Dal 06/11/2011 al 05/03/2003		Catasto Terreni Fg. 8, Part. 176 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.08.48 Reddito dominicale € 1,97 Reddito agrario € 1,53
Dal 22/12/2020 al 27/07/2021		Catasto Terreni Fg. 8, Part. 231 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.00.49 Reddito dominicale € 0,11 Reddito agrario € 0,09

Dati Catastali

Bene N° 69 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_222_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
8	222				Seminativo	2	00.27.53 mq	9,24 €	5,69 €	

Bene N° 70 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_168_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
8	168				Seminativo	3	00.04.26 mq	0,99 €	0,77 €	

Bene N° 71 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_177_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
8	177				Seminativo	3	00.04.70 mq	1,09 €	0,85 €	

Bene N° 72 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_231_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
8	231				Seminativo	3	00.00.49 mq	0,11 €	0,09 €	

Bene N° 73 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_223_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						

Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
8	223				Seminativo	2	00.02.77 mq	0,93 €	0,57 €	

Bene N° 74 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_232_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
8	232				Seminativo	3	00.13.57 mq	3,15 €	2,45 €	

Bene N° 75 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_234_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
8	234				Seminativo	3	00.66.28 mq	15,4 €	11,98 €	

Bene N° 76 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_242_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
8	242				Seminativo	3	00.13.11 mq	3,05 €	2,37 €	

Bene N° 77 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_233_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
8	233				Seminativo	3	00.08.10 mq	1,88 €	1,46 €	

Bene N° 78 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_167_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
8	167				Seminativo	3	00.04.78 mq	1,11 €	0,86 €	

Bene N° 79 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_188_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

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

8	188			Seminativo	3	00.01.84 mq	0,43 €	0,33 €	
---	-----	--	--	------------	---	----------------	--------	--------	--

Stato conservativo

Bene N° 69 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_222_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Lo stato di conservazione dell'unità immobiliare in oggetto è normale.

Bene N° 70 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_168_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Lo stato di conservazione dell'unità immobiliare in oggetto è normale.

Bene N° 71 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_177_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Lo stato di conservazione dell'unità immobiliare in oggetto è normale.

Bene N° 72 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_231_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Lo stato di conservazione dell'unità immobiliare in oggetto è normale.

Bene N° 73 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_223_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Lo stato di conservazione dell'unità immobiliare in oggetto è normale.

Bene N° 74 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_232_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Lo stato di conservazione dell'unità immobiliare in oggetto è normale.

Bene N° 75 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_234_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Lo stato di conservazione dell'unità immobiliare in oggetto è normale.

Bene N° 76 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_242_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Lo stato di conservazione dell'unità immobiliare in oggetto è normale.

Bene N° 77 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_233_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Lo stato di conservazione dell'unità immobiliare in oggetto è normale.

Bene N° 78 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_167_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Lo stato di conservazione dell'unità immobiliare in oggetto è normale.

Bene N° 79 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_188_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Lo stato di conservazione dell'unità immobiliare in oggetto è normale.

PARTI COMUNI

Bene N° 69 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_222_Z.I. CARGEGHE

Bene N° 70 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_168_Z.I. CARGEGHE

Bene N° 71 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_177_Z.I. CARGEGHE

Bene N° 72 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_231_Z.I. CARGEGHE

Bene N° 73 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_223_Z.I. CARGEGHE

Bene N° 74 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_232_Z.I. CARGEGHE

Bene N° 75 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_234_Z.I. CARGEGHE

Bene N° 76 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_242_Z.I. CARGEGHE

Bene N° 77 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_233_Z.I. CARGEGHE

Bene N° 78 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_167_Z.I. CARGEGHE

Bene N° 79 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_188_Z.I. CARGEGHE

Le parti comuni sono costituite dalla servitù di passaggio illustrata nella tavola "schema servitù di passaggio" allegata alla presente. Tale servitù sarà da formalizzare in sede di stipula dell'atto notarile di trasferimento dell'immobile.

Stato di occupazione

Bene N° 69 - *Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_222_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE*

L'immobile risulta libero

Bene N° 70 - *Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_168_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE*

L'immobile risulta libero

Bene N° 71 - *Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_177_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE*

L'immobile risulta libero

Bene N° 72 - *Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_231_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE*

L'immobile risulta libero

Bene N° 73 - *Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_223_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE*

L'immobile risulta libero

Bene N° 74 - *Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_232_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE*

L'immobile risulta libero

Bene N° 75 - *Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_234_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE*

L'immobile risulta libero

Bene N° 76 - *Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_242_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE*

L'immobile risulta libero

Bene N° 77 - *Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_233_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE*

L'immobile risulta libero

Bene N° 78 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_167_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

L'immobile risulta libero

Bene N° 79 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_188_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

L'immobile risulta libero

Provenienze Ventennali

Bene N° 69 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_222_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/07/2004 al 24/10/2005	[REDACTED]	PERMUTA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTT. MANLIO PIZORNO	28/07/2004	43491	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
SASSARI	06/08/2004	14576	10886		
Dal 24/10/2005 al 22/12/2020	[REDACTED]	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTT. MANLIO PIZORNO	24/10/2005	46551	22669
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
SASSARI	31/10/2005	23999	17376		
Dal 22/12/2020 al 03/02/2021	[REDACTED]	FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTTOR DOLIA MARCELLO	22/12/2020	43495	26784
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
SASSARI	29/12/2020	16599	12661		

Note relative alle particelle 10 e 26 del Foglio 8 all'impianto.

Con l'atto di permuta del 28/07/2004, i coniugi [REDACTED] Proprietà per 1/2; [REDACTED] hanno acquisito in piena proprietà le particelle 156 (ex 10) e 26 del Foglio 8, che hanno dato origine alle attuali particelle 222, 223, 231, 232, 233 e 234, da [REDACTED] (nuda proprietà per 8/42, che ha ottenuto 1/42 di nuda proprietà con la Successione di [REDACTED] del 08/09/1980, e 7/42 con la successione in morte di [REDACTED] del 12/09/1990); [REDACTED] (proprietà per 1/3 ottenuta da [REDACTED] con atto di compravendita del 16/10/1991 Rep.33833, Trascritto il 26/03/1992 R.P. 2879, R.G. 4139; nuda proprietà per 19/42, 1/42 di nuda proprietà ottenuta con la Successione di [REDACTED] del 08/09/1980, 7/42 con la successione in morte di [REDACTED] del 12/09/1990 ed 11/42 con atto di compravendita del 14/10/2002 rogante Dr. Pianu Francesco Rep. 4320, Trascrizione del 30/10/2002, R.P. 11755, R.G. 16252); [REDACTED] (Usufrutto per 1/3 ottenuto con la successione di [REDACTED] del 08/09/1980); [REDACTED] (Usufrutto per 1/3, ottenuto con la successione di [REDACTED] del 08/09/1980); [REDACTED] (Nuda proprietà per 1/42 Acquisita per Successione ereditaria in morte del 04/07/2002 di [REDACTED], che ha ottenuto 1/42 di nuda proprietà con la Successione di [REDACTED] del 08/09/1980).

Bene N° 70 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_168_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/02/1993 al 07/07/2003	[REDACTED]	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTT. MANLIO PIZORNO	22/02/1993	15062	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	08/03/1993	2961	1958
Dal 07/07/2003 al 24/10/2005	[REDACTED]	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTT. MANIGA GIOVANNI	07/07/2003	215105	16530
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	16/07/2003	14500	11121
Dal 24/10/2005 al 22/12/2020	[REDACTED]	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTT. MANLIO PIZORNO	24/10/2005	46551	22669
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	31/10/2005	23999	17376
Dal 22/12/2020 al 03/02/2021	[REDACTED]	FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTTOR DOLIA MARCELLO	22/12/2020	43495	26784
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	29/12/2020	16599	12661

Note relative alla particella 9 del Foglio 8 all'impianto.

Il sig. [REDACTED] ha acquistato le particelle 169, 170, 171, 175, 166, 177, 168 da [REDACTED] Proprietà per 1000/1000. Le suddette particelle derivano per vari aggiornamenti catastali dalla particella 9 del Foglio 8 del comune di Cargeghe, pervenuta al Sig. [REDACTED] per donazione del 22/02/1993 Notaio Manlio Pitzorno, Rep. 15062, R.G. 2961, R.p. 1958, da [REDACTED]

Bene N° 71 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_177_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/02/1993 al 07/07/2003	[REDACTED]	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTT. MANLIO PIZORNO	22/02/1993	15062	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	08/03/1993	2961	1958
Dal 07/07/2003 al 24/10/2005	[REDACTED]	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTT. MANIGA GIOVANNI	07/07/2003	215105	16530
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	16/07/2003	14500	11121
Dal 24/10/2005 al 22/12/2020	[REDACTED]	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		NOTAIO DOTT. MANLIO PITZORNO	24/10/2005	46551	22669
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	31/10/2005	23999	17376
Dal 22/12/2020 al 03/02/2021		FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTTOR DOLIA MARCELLO	22/12/2020	43495	26784
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	29/12/2020	16599	12661

Note relative alla particella 9 del Foglio 8 all'impianto.

Il sig. [REDACTED] ha acquistato le particelle 169, 170, 171, 175, 166, 177, 168 da [REDACTED] Proprietà per 1000/1000. Le suddette particelle derivano per vari aggiornamenti catastali dalla particella 9 del Foglio 8 del comune di Cargeghe, pervenuta al Sig. [REDACTED] per donazione del 22/02/1993 Notaio Manlio Pitzorno, Rep. 15062, R.G. 2961, R.p. 1958, da [REDACTED]

Bene N° 72 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_231_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/07/2004 al 24/10/2005	[REDACTED]	PERMUTA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTT. MANLIO PITZORNO	28/07/2004	43491	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	06/08/2004	14576	10886
Dal 24/10/2005 al 22/12/2020	[REDACTED]	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTT. MANLIO PITZORNO	24/10/2005	46551	22669
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	31/10/2005	23999	17376
Dal 22/12/2020 al 03/02/2021	[REDACTED]	FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTTOR DOLIA MARCELLO	22/12/2020	43495	26784
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	29/12/2020	16599	12661

Note relative alle particelle 10 e 26 del Foglio 8 all'impianto.

Con l'atto di permuta del 28/07/2004, i coniugi [REDACTED] Proprietà per 1/2; [REDACTED] hanno acquisito in piena proprietà le particelle 156 (ex 10) e 26 del Foglio 8, che hanno dato origine alle attuali particelle 222, 223, 231, 232, 233 e 234, da [REDACTED] (nuda proprietà per 8/42, che ha ottenuto 1/42 di nuda proprietà con la Successione di [REDACTED] del 08/09/1980, e 7/42 con la successione in morte di [REDACTED] del 12/09/1990); [REDACTED] (proprietà per 1/3 ottenuta da [REDACTED] con atto di compravendita del 16/10/1991 Rep.33833, Trascritto il 26/03/1992 R.P. 2879, R.G. 4139; nuda proprietà per 19/42, 1/42 di nuda proprietà ottenuta con la Successione di [REDACTED] del 08/09/1980, 7/42 con la successione in morte di [REDACTED] del 12/09/1990 ed 11/42 con atto di compravendita del 14/10/2002 rogante Dr. Pianu Francesco Rep. 4320, Trascrizione del 30/10/2002, R.P. 11755, R.G. 16252); [REDACTED] (Usufrutto per 1/3 ottenuto con la successione di Sechi Giovanni del 08/09/1980); Sechi Paolina (Usufrutto per

1/3, ottenuto con la successione di [REDACTED] del 08/09/1980); [REDACTED] (Nuda proprietà per 1/42 Acquisita per Successione ereditaria in morte del 04/07/2002 di [REDACTED], che ha ottenuto 1/42 di nuda proprietà con la Successione di [REDACTED] del 08/09/1980).

Bene N° 73 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_223_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/07/2004 al 24/10/2005	[REDACTED]	PERMUTA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTT. MANLIO PIZORNO	28/07/2004	43491	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	SASSARI	06/08/2004	14576	10886	
Dal 24/10/2005 al 22/12/2020	[REDACTED]	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTT. MANLIO PIZORNO	24/10/2005	46551	22669
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	SASSARI	31/10/2005	23999	17376	
Dal 22/12/2020 al 03/02/2021	[REDACTED]	FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTTOR DOLIA MARCELLO	22/12/2020	43495	26784
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	SASSARI	29/12/2020	16599	12661	

Note relative alle particelle 10 e 26 del Foglio 8 all'impianto.

Con l'atto di permuta del 28/07/2004, i coniugi [REDACTED] Proprietà per 1/2; [REDACTED] hanno acquisito in piena proprietà le particelle 156 (ex 10) e 26 del Foglio 8, che hanno dato origine alle attuali particelle 222, 223, 231, 232, 233 e 234, da [REDACTED] (nuda proprietà per 8/42, che ha ottenuto 1/42 di nuda proprietà con la Successione di [REDACTED] del 08/09/1980, e 7/42 con la successione in morte di [REDACTED] del 12/09/1990); [REDACTED] (proprietà per 1/3 ottenuta da [REDACTED] con atto di compravendita del 16/10/1991 Rep.33833, Trascritto il 26/03/1992 R.P. 2879, R.G. 4139; nuda proprietà per 19/42, 1/42 di nuda proprietà ottenuta con la Successione di [REDACTED] del 08/09/1980, 7/42 con la successione in morte di [REDACTED] del 12/09/1990 ed 11/42 con atto di compravendita del 14/10/2002 rogante Dr. Pianu Francesco Rep. 4320, Trascrizione del 30/10/2002, R.P. 11755, R.G. 16252); [REDACTED] (Usufrutto per 1/3 ottenuto con la successione di [REDACTED] del 08/09/1980); [REDACTED] (Usufrutto per 1/3, ottenuto con la successione di [REDACTED] del 08/09/1980); [REDACTED] (Nuda proprietà per 1/42 Acquisita per Successione ereditaria in morte del 04/07/2002 di [REDACTED], che ha ottenuto 1/42 di nuda proprietà con la Successione di [REDACTED] del 08/09/1980).

Bene N° 74 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_232_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/07/2004 al 24/10/2005	[REDACTED]	PERMUTA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTT. MANLIO PIZORNO	28/07/2004	43491	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	SASSARI	06/08/2004	14576	10886	

Dal 24/10/2005 al 22/12/2020		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTT. MANLIO PITZORNO	24/10/2005	46551	22669
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	31/10/2005	23999	17376
Dal 22/12/2020 al 03/02/2021		FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTTOR DOLIA MARCELLO	22/12/2020	43495	26784
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	29/12/2020	16599	12661

Note relative alle particelle 10 e 26 del Foglio 8 all'impianto.

Con l'atto di permuta del 28/07/2004, i coniugi [REDACTED] Proprietà per 1/2; [REDACTED], hanno acquisito in piena proprietà le particelle 156 (ex 10) e 26 del Foglio 8, che hanno dato origine alle attuali particelle 222, 223, 231, 232, 233 e 234, da [REDACTED] (nuda proprietà per 8/42, che ha ottenuto 1/42 di nuda proprietà con la Successione di [REDACTED] del 08/09/1980, e 7/42 con la successione in morte di [REDACTED] del 12/09/1990); [REDACTED] (proprietà per 1/3 ottenuta da [REDACTED] con atto di compravendita del 16/10/1991 Rep.33833, Trascritto il 26/03/1992 R.P. 2879, R.G. 4139; nuda proprietà per 19/42, 1/42 di nuda proprietà ottenuta con la Successione di [REDACTED] del 08/09/1980, 7/42 con la successione in morte di [REDACTED] del 12/09/1990 ed 11/42 con atto di compravendita del 14/10/2002 rogante Dr. Pianu Francesco Rep. 4320, Trascrizione del 30/10/2002, R.P. 11755, R.G. 16252); [REDACTED] (Usufrutto per 1/3 ottenuto con la successione di [REDACTED] del 08/09/1980); [REDACTED] (Usufrutto per 1/3, ottenuto con la successione di [REDACTED] del 08/09/1980); [REDACTED] (Nuda proprietà per 1/42 Acquisita per Successione ereditaria in morte del 04/07/2002 di [REDACTED], che ha ottenuto 1/42 di nuda proprietà con la Successione di [REDACTED] del 08/09/1980).

Bene N° 75 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_234_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/07/2004 al 24/10/2005		PERMUTA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTT. MANLIO PITZORNO	28/07/2004	43491	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	06/08/2004	14576	10886
Dal 24/10/2005 al 22/12/2020		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTT. MANLIO PITZORNO	24/10/2005	46551	22669
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	31/10/2005	23999	17376
Dal 22/12/2020 al 03/02/2021		FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTTOR DOLIA MARCELLO	22/12/2020	43495	26784
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	29/12/2020	16599	12661

Note relative alle particelle 10 e 26 del Foglio 8 all'impianto.

Con l'atto di permuta del 28/07/2004, i coniugi [REDACTED] Proprietà per 1/2; [REDACTED], hanno acquisito in piena proprietà le particelle 156 (ex 10) e 26 del Foglio 8, che hanno dato origine alle attuali particelle 222, 223, 231, 232, 233 e 234, da [REDACTED] (nuda proprietà per 8/42, che ha ottenuto 1/42 di nuda proprietà con la Successione di [REDACTED] del 08/09/1980, e 7/42 con la successione in morte di [REDACTED] del 12/09/1990); [REDACTED] (proprietà per 1/3 ottenuta da [REDACTED] con atto di compravendita del 16/10/1991 Rep.33833, Trascritto il 26/03/1992 R.P. 2879, R.G. 4139; nuda proprietà per 19/42, 1/42 di nuda proprietà ottenuta con la Successione di [REDACTED] del 08/09/1980, 7/42 con la successione in morte di [REDACTED] del 12/09/1990 ed 11/42 con atto di compravendita del 14/10/2002 rogante Dr. Pianu Francesco Rep. 4320, Trascrizione del 30/10/2002, R.P. 11755, R.G. 16252); [REDACTED] (Usufrutto per 1/3 ottenuto con la successione di [REDACTED] del 08/09/1980); [REDACTED] (Usufrutto per 1/3, ottenuto con la successione di [REDACTED] del 08/09/1980); [REDACTED] (Nuda proprietà per 1/42 Acquisita per Successione ereditaria in morte del 04/07/2002 di [REDACTED], che ha ottenuto 1/42 di nuda proprietà con la Successione di [REDACTED] del 08/09/1980).

Bene N° 76 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_242_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/02/1993 al 07/07/2003	[REDACTED]	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTT. MANLIO PITZORNO	22/02/1993	15062	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	08/03/1993	2961	1958
Dal 07/07/2003 al 24/10/2005	[REDACTED]	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTT. MANIGA GIOVANNI	07/07/2003	215105	16530
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	16/07/2003	14500	11121
Dal 24/10/2005 al 22/12/2020	[REDACTED]	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTT. MANLIO PITZORNO	24/10/2005	46551	22669
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	31/10/2005	23999	17376
Dal 22/12/2020 al 03/02/2021	[REDACTED]	FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTTOR DOLIA MARCELLO	22/12/2020	43495	26784
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	29/12/2020	16599	12661

Note relative alla particella 9 del Foglio 8 all'impianto.

Il sig. [REDACTED] ha acquistato le particelle 169, 170, 171 (attuale 242), 175, 166, 177, 168 da [REDACTED] Proprietà per 1000/1000. Le suddette particelle derivano per vari aggiornamenti catastali dalla particella 9 del Foglio 8 del comune di Cargeghe, pervenuta al Sig. [REDACTED] per donazione del 22/02/1993 Notaio Manlio Pitzorno, Rep. 15062, R.G. 2961, R.p. 1958, da [REDACTED]. La particella 242 è stata originata in seguito a frazionamento dalla particella 171 del Foglio 8 citata sopra.

Bene N° 77 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_233_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/07/2004 al 24/10/2005	[REDACTED]	PERMUTA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTT. MANLIO PIZORNO	28/07/2004	43491	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	SASSARI	06/08/2004	14576	10886	
Dal 24/10/2005 al 22/12/2020	[REDACTED]	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTT. MANLIO PIZORNO	24/10/2005	46551	22669
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	SASSARI	31/10/2005	23999	17376	
Dal 22/12/2020 al 03/02/2021	[REDACTED]	FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTTOR DOLIA MARCELLO	22/12/2020	43495	26784
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	SASSARI	29/12/2020	16599	12661	

Note relative alle particelle 10 e 26 del Foglio 8 all'impianto.

Con l'atto di permuta del 28/07/2004, i coniugi [REDACTED] Proprietà per 1/2; [REDACTED] hanno acquisito in piena proprietà le particelle 156 (ex 10) e 26 del Foglio 8, che hanno dato origine alle attuali particelle 222, 223, 231, 232, 233 e 234, da [REDACTED] (nuda proprietà per 8/42, che ha ottenuto 1/42 di nuda proprietà con la Successione di [REDACTED] del 08/09/1980, e 7/42 con la successione in morte di [REDACTED] del 12/09/1990); [REDACTED] (proprietà per 1/3 ottenuta da [REDACTED] con atto di compravendita del 16/10/1991 Rep.33833, Trascritto il 26/03/1992 R.P. 2879, R.G. 4139; nuda proprietà per 19/42, 1/42 di nuda proprietà ottenuta con la Successione di [REDACTED] del 08/09/1980, 7/42 con la successione in morte di [REDACTED] del 12/09/1990 ed 11/42 con atto di compravendita del 14/10/2002 rogante Dr. Pianu Francesco Rep. 4320, Trascrizione del 30/10/2002, R.P. 11755, R.G. 16252); [REDACTED] (Usufrutto per 1/3 ottenuto con la successione di [REDACTED] del 08/09/1980); [REDACTED] (Usufrutto per 1/3, ottenuto con la successione di Sechi Giovanni del 08/09/1980); [REDACTED] (Nuda proprietà per 1/42 Acquisita per Successione ereditaria in morte del 04/07/2002 di [REDACTED], che ha ottenuto 1/42 di nuda proprietà con la Successione di [REDACTED] del 08/09/1980).

Bene N° 78 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_167_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/02/1993 al 07/07/2003	[REDACTED]	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTT. MANLIO PIZORNO	22/02/1993	15062	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	SASSARI	08/03/1993	2961	1958	
Dal 07/07/2003 al 22/12/2020	[REDACTED]	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTT. MANIGA GIOVANNI	07/07/2003	215104	16529
Trascrizione					

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		SASSARI	16/07/2003	14498	11119	
Dal 22/12/2020 al 03/02/2021		FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		NOTAIO DOTTOR DOLIA MARCELLO	22/12/2020	43495	26784	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		SASSARI	29/12/2020	16599	12661	

Note relative alla particella 7 del Foglio 8 all'impianto.

Il sig. [REDACTED] ha acquistato la particella 167 da [REDACTED] Proprietà per 1000/1000. La suddetta particella deriva per vari aggiornamenti catastali dalla particella 7 del Foglio 8 del comune di Cargeghe, pervenuta al Sig. [REDACTED] per donazione del 22/02/1993 Notaio Manlio Pitzorno, Rep. 15062, R.G. 2961, R.p. 1958, da [REDACTED].

Bene N° 79 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_188_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/02/1993 al 07/07/2003		DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTT. MANLIO PIZORNO	22/02/1993	15062	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	08/03/1993	2961	1958
Dal 07/07/2003 al 22/12/2020		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTT. MANIGA GIOVANNI	07/07/2003	215104	16529
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	16/07/2003	14498	11119
Dal 22/12/2020 al 03/02/2021		FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTTOR DOLIA MARCELLO	22/12/2020	43495	26784
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	29/12/2020	16599	12661

Note relative alla particella 9 del Foglio 8 all'impianto.

Il sig. [REDACTED] ha acquistato la particella 188 da [REDACTED] Proprietà per 1000/1000. La suddetta particella deriva per vari aggiornamenti catastali dalla particella 9 del Foglio 8 del comune di Cargeghe, pervenuta al Sig. [REDACTED] per donazione del 22/02/1993 Notaio Manlio Pitzorno, Rep. 15062, R.G. 2961, R.p. 1958, da [REDACTED].

Formalità pregiudizievoli

Bene N° 69 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_222_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

TRASCRIZIONI

ATTO GIUDIZIARIO

Trascritto a SASSARI il 04/05/2006
Reg. gen. 8118 - Reg. part. 5160
Quota: 1/1

A favore di I.A.C.P. PROV SASSARI

Contro [REDACTED]

• **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**

Trascritto a SASSARI il 18/02/2020

Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763

A favore di [REDACTED]

Bene N° 70 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_168_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

TRASCRIZIONI

ATTO GIUDIZIARIO

Trascritto a SASSARI il 04/05/2006

Reg. gen. 8118 - Reg. part. 5160

Quota: 1/1

A favore di I.A.C.P. PROV SASSARI

Contro [REDACTED]

SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Trascritto a SASSARI il 18/02/2020

Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763

A favore di [REDACTED]

Bene N° 71 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_177_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

TRASCRIZIONI

ATTO GIUDIZIARIO

Trascritto a SASSARI il 04/05/2006

Reg. gen. 8118 - Reg. part. 5160

Quota: 1/1

A favore di I.A.C.P. PROV SASSARI

Contro [REDACTED]

SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Trascritto a SASSARI il 18/02/2020

Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763

A favore di [REDACTED]

Bene N° 72 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_231_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

TRASCRIZIONI

ATTO GIUDIZIARIO

Trascritto a SASSARI il 04/05/2006

Reg. gen. 8118 - Reg. part. 5160

Quota: 1/1

A favore di I.A.C.P. PROV SASSARI

Contro [REDACTED]

SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Trascritto a SASSARI il 18/02/2020

Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763

A favore di [REDACTED]

Bene N° 73 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_223_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

TRASCRIZIONI

• **ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a SASSARI il 04/05/2006

Reg. gen. 8118 - Reg. part. 5160

Quota: 1/1

A favore di I.A.C.P. PROV SASSARI

Contro [REDACTED]

SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Trascritto a SASSARI il 18/02/2020

Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763

A favore di [REDACTED]

Bene N° 74 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_232_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

TRASCRIZIONI

ATTO GIUDIZIARIO

Trascritto a SASSARI il 04/05/2006

Reg. gen. 8118 - Reg. part. 5160

Quota: 1/1

A favore di I.A.C.P. PROV SASSARI

Contro [REDACTED]

SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Trascritto a SASSARI il 18/02/2020

Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763

A favore di [REDACTED]

Bene N° 75 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_234_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

TRASCRIZIONI

ATTO GIUDIZIARIO

Trascritto a SASSARI il 04/05/2006

Reg. gen. 8118 - Reg. part. 5160

Quota: 1/1

A favore di I.A.C.P. PROV SASSARI

Contro [REDACTED]

SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Trascritto a SASSARI il 18/02/2020

Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763

A favore di [REDACTED]

Bene N° 76 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_242_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

TRASCRIZIONI

• **ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a SASSARI il 04/05/2006

Reg. gen. 8118 - Reg. part. 5160

Quota: 1/1

A favore di I.A.C.P. PROV SASSARI

Contro [REDACTED]

• **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**

Trascritto a SASSARI il 18/02/2020

Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763

A favore di [REDACTED]

Bene N° 77 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_233_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

TRASCRIZIONI

• **ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a SASSARI il 04/05/2006

Reg. gen. 8118 - Reg. part. 5160

Quota: 1/1

A favore di I.A.C.P. PROV SASSARI

Contro [REDACTED]

• **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**

Trascritto a SASSARI il 18/02/2020

Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763

A favore di [REDACTED]

Bene N° 78 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_167_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

ISCRIZIONI

• **Ipoteca legale** derivante da ISCRIZIONE A RUOLO

Iscritto a SASSARI il 01/07/2013

Reg. gen. 8927 - Reg. part. 890

Quota: 1/1

Importo: € 302.352,12

A favore di EQUITALIA CENTRO S.P.A. FIRENZE

Contro [REDACTED]

Capitale: € 151.176,06

TRASCRIZIONI

• **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**

Trascritto a SASSARI il 18/02/2020

Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763

A favore di [REDACTED]

Bene N° 79 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_188_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE

ISCRIZIONI

- **Ipoteca legale** derivante da ISCRIZIONE A RUOLO
Iscritto a SASSARI il 01/07/2013
Reg. gen. 8927 - Reg. part. 890
Quota: 1/1
Importo: € 302.352,12
A favore di EQUITALIA CENTRO S.P.A. FIRENZE
Contro [REDACTED]
Capitale: € 151.176,06

TRASCRIZIONI

SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Trascritto a SASSARI il 18/02/2020
Reg. gen. 2220 - Reg. part. 1763
A favore di [REDACTED]

Normativa urbanistica

Bene N° 69 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_222_Z.I. CARGEGHE

Bene N° 70 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_168_ Z.I. CARGEGHE

Bene N° 71 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_177_ Z.I. CARGEGHE

Bene N° 72 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_231_ Z.I. CARGEGHE

Bene N° 73 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_223_Z.I. CARGEGHE

Bene N° 74 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_232_Z.I. CARGEGHE

Bene N° 75 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_234_ Z.I. CARGEGHE

Bene N° 76 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_242_ Z.I. CARGEGHE

Bene N° 77 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_233_ Z.I. CARGEGHE

Bene N° 78 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_167_ Z.I. CARGEGHE

Bene N° 79 - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_188_ Z.I. CARGEGHE

L'area nella quale ricadono i beni in oggetto ricadono in zona omogenea D sottozona D3 "zona industriale-artigianale-commerciale extraurbana di nuova istituzione.

In questa sottozona il P.U.C. viene attuato esclusivamente mediante interventi urbanistici preventivi, che possono essere:

-Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata;

-P.I.P. (Piano di insediamenti produttivi) ad iniziativa pubblica.

Detti piani dovranno di norma interessare una superficie minima di 10.000 mq.

Uno o più proprietari qualora dimostrino l'impossibilità, per mancanza di assenso degli altri proprietari, di predisporre un piano attuativo di tale superficie, possono, previa autorizzazione del Comune, predisporre il piano esteso alla superficie minima di intervento. In tale ipotesi il piano si attuerà per stralci funzionali convenzionabili separatamente e i relativi oneri di urbanizzazione saranno ripartiti tra i diversi proprietari. La verifica degli standards deve essere effettuata per ciascuno stralcio funzionale.

Potranno essere realizzati insediamenti industriali ed artigianali, nonché strutture per attività commerciali al minuto ed all'ingrosso, di conservazione, trasformazione o commercializzazione di prodotti agricoli ecc.

Gli interventi all'interno di questa sottozona sono soggetti alla seguente normativa:

a) -Indice fondiario = non viene fissato

b) -Rapporto massimo di copertura (Rc) = 0.60 mq/mq Sf;

c) -Altezza massima (H) = 12 mt.;

d) -Larghezza minima delle strade di piano = 12 mt. (inclusi i marciapiedi), le strade comunali o extracomunali già esistenti non potranno essere usate come supporto viario per l'accesso diretto ai attraverso la viabilità interna al comparto;

e) -Oneri di urbanizzazione primaria = assolti con la costruzione delle opere e la cessione delle aree relative, secondo i progetti approvati dall'Amministrazione Comunale, nonché con la realizzazione delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi, gassosi;

f) -Oneri di urbanizzazione secondaria = come definiti dalla specifica deliberazione comunale.

g) - Distanza dai confini = mt 10.00.

In merito ai rapporti tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, si richiama il rispetto dell'art. 8 del D.P.G.R.S. 20.12.1983 n° 2266/u..

Specificatamente per i terreni ricadenti all'interno del PIP comunale, valgono le norme di attuazione adottate con Deliberazione del C.C. n° 35 del 22/06/00 ;

a) -Indice di edificabilità fondiario = 3,00 mc/mq

b) -Rapporto di copertura max = 0.50 mq/mq;

c) -Distacco dai confini di proprietà = 5,00 ml.

E' consentita l'edificazione sul confine tra lotti contigui anche in presenza di edificazione sul confine nel loro contiguo. E' ammessa l'edificazione sul confine tra lotti contigui anche attraverso l'accorpamento di due o più lotti nel caso si renda necessaria una progettazione unitaria.

d) - Distacco dal fronte strada = non inferiore a 5,00 ml;

e) – Altezza massima dei fabbricati = 10,00 ml.

E' consentita un'altezza superiore per volumi tecnologici, carri ponte, ed opere assimilabili.

Nell'esecuzione dei lotti, ove si verificasse una differente misurazione della superficie degli stessi, valgono l'indice fondiario (if) e il rapporto di copertura (Rc). Nel lotto di proprietà deve essere garantito un posto macchina per addetto.

Arredi: le fasce di terreni prospicienti le strade di accesso per una profondità di 1,00 m a partire dalla linea interna del confine devono essere sistemate a verde. Il cortile interno deve avere un'idonea sistemazione superficiale al fine di consentirvi la sosta e la manovra degli autoveicoli.

Lungo il fronte strada le recinzioni devono avere un'altezza massima di m 2,00 di cui almeno uno realizzato a giorno.

Nelle piantumazioni sul confine deve essere garantita costantemente la visibilità in prossimità di incroci, parcheggi pubblici e di edifici pubblici ad uso pubblico.

Gli ingressi devono essere arretrati rispetto alla strada di una misura non inferiore alla metà della larghezza e comunque tale da consentire l'agevole transito della viabilità pubblica.

E' consentita l'edificazione di un box di controllo all'ingresso del lotto, con Hmax m 3,00.

Specificatamente per i terreni ricadenti all'interno della Lottizzazione Manconi, valgono le norme di attuazione di cui alla convenzione Rep. n° 351 del 14/03/2005- Variante 2;

Tutto il territorio comunale è dichiarato abitato da consolidare ai sensi dell'Art. 2 della Legge 64/74.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Per la valutazione degli immobili è stato utilizzato il metodo della stima sintetico-comparativa attraverso il criterio dell'individuazione del "più probabile valore di mercato" per comparazione con beni similari presenti nella zona. Tale valore è stato determinato utilizzando le quotazioni degli immobili, pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio Nazionale per beni similari a quelli oggetto di perizia, riferiti al secondo semestre 2020, dei comuni di appartenenza secondo la tipologia prevalente di ogni immobile.

I CTU hanno avuto la possibilità di visionare i beni, pertanto per la relativa valutazione hanno tenuto conto del loro stato di conservazione, grado di finitura, stato dell'immobile (ultimato o da ultimare), dei rilievi diretti e della documentazione in possesso.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all'all. C del DPR 138/98. Per quanto riguarda il calcolo e la definizione delle superfici commerciali e dei coefficienti utilizzati si fa riferimento all'allegato 2 del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, redatto a cura dell'Agenzia del territorio (2020).

I CTU hanno ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

Lotto 1

- Bene N° 1** - Fabbricato industriale ubicato a Olbia (SS) – F. 31, PART 757, SUB 19, TRAVERSA VIA CAPOVERDE, ZONA INDUSTRIALE OLBIA

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 757, Sub. 19, Zc. 1, Categoria D1

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

Valore dell'immobile

Il Valore unitario OMI è compreso tra un minimo di €/mq 600,00 ed un massimo di €/mq 800,00, riferito a immobili simili, in normali condizioni di manutenzione e conservazione. Vista la tipologia dell'immobile, si è deciso di prendere come riferimento il valore medio di €/mq 700,00.

Valore di stima del bene: € 291.046,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato industriale Olbia (SS) - F_31_PART_757_SUB_19_TRAVERSA VIA CAPOVERDE - ZONA INDUSTRIALE OLBIA	415,78 mq	700,00 €/mq	€ 291.046,00	100,00%	€ 291.046,00
Valore di stima:					€ 291.046,00

Lotto 2

- Bene N° 2** - Fabbricato artigianale ubicato a Olbia (SS) - F_32_PART_1255_SUB_17_VIA COREA ANGOLO VIA NAMIBIA SNC

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 1255, Sub. 17, Zc. 1, Categoria D1 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 1255, Qualità ENTE URBANO

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

Valore dell'immobile

Il Valore unitario OMI è compreso tra un minimo di €/mq 600,00 ed un massimo di €/mq 800,00, riferito a immobili simili, in normali condizioni di manutenzione e conservazione. Vista la tipologia dell'immobile, si è deciso di prendere come riferimento il valore medio di €/mq 700,00.

Valore di stima del bene: € 312.151,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
----------------------	--------------------------	-----------------	--------------------	------------------	--------

Bene N° 2 - Fabbricato artigianale - Olbia (SS) - F_32_PART_1255_SUB_17_VIA COREA ANGOLO VIA NAMIBIA SNC	445,93 mq	700,00 €/mq	€ 312.151,00	100,00%	€ 312.151,00
Valore di stima:					€ 312.151,00

Lotto 3

- **Bene N° 3** - Fabbricato artigianale ubicato a Olbia (SS) - F_32_PART_1255_SUB_22_VIA COREA ANGOLO VIA NAMIBIA SNC

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 1255, Sub. 22, Zc. 1, Categoria D1 al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 1255, Qualità ENTE URBANO

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

Valore dell'immobile

Il Valore unitario OMI è compreso tra un minimo di €/mq 600,00 ed un massimo di €/mq 800,00, riferito a immobili simili, in normali condizioni di manutenzione e conservazione. Vista la tipologia dell'immobile, si è deciso di prendere come riferimento il valore medio di €/mq 700,00.

Valore di stima del bene: € 211.260,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Fabbricato artigianale - Olbia (SS) - F_32_PART_1255_SUB_22_VIA COREA ANGOLO VIA NAMIBIA SNC	301,80 mq	700,00 €/mq	€ 211.260,00	100,00%	€ 211.260,00
Valore di stima:					€ 211.260,00

Lotto 4

- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Olbia (SS) - F_31_PART_1665 E PIU' VIA COREA SNC ZONA INDUSTRIALE

Identificato al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 1665, Qualità Incolto produttivo - Fg. 31, Part. 1513, Qualità Pascolo - Fg. 31, Part. 1516, Qualità Incolto sterile - Fg. 31, Part. 1274, Qualità Incolto sterile - Fg. 31, Part. 1527, Qualità Incolto sterile - Fg. 31, Part. 1190, Qualità Pascolo

Valore di stima del bene: € 450.240,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Terreno edificabile - Olbia (SS) - F_31_PART_1665 E PIU' VIA COREA SNC ZONA INDUSTRIALE	3752,00 mq	120,00 €/mq	€ 450.240,00	100,00%	€ 450.240,00
Valore di stima:					€ 450.240,00

Lotto 30

- **Bene N° 31** - CAPANNONE ubicato a Sassari (SS) - F_69_1265_SUB_3_FIANCO OLEIFICIO - REG. SANTA BARBARA

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 69, Part. 1265, Sub. 3, Zc. 2, Categoria D7

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

Valore dell'immobile

Il Valore unitario OMI è compreso tra un minimo di €/mq 600,00 ed un massimo di €/mq 900,00, riferito a immobili simili, in normali condizioni di manutenzione e conservazione. Vista la tipologia dell'immobile

e lo stato di conservazione e che l'immobile risulta ancora da ultimare, si è deciso di prendere come riferimento il valore minimo pari a €/mq 600,00.

Valore di stima del bene: € 1.983.426,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 31 - Capannone Sassari (SS) - F_69_1265_SUB_3_REGIONE SANTA BARBARA	3305,71 mq	600,00 €/mq	€ 1.983.426,00	100,00%	€ 1.983.426,00
Valore di stima:					€ 1.983.426,00

Lotto 31

- Bene N° 32** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Sassari (SS) - F_84_PART_537_SUB_3_VIALE PORTO TORRES 26/A
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 537, Sub. 3, Zc. 2, Categoria C7
 I sottoscritti CTU hanno ritenuto di **non stimare** il bene in quanto risulta essere Bene Comune Censibile ai sub 2 (ex sub 1), 21 (ex sub 4), 19 e 21 (ex sub 5), 15, 16, 18, 20, 22 (ex sub 6) e sub 7 della particella 537

Lotto 32

Bene N° 33 - LOCALE COMMERCIALE da ultimare ubicato a Sassari (SS) - F_84_PART_537_SUB_7_VIALE PORTO TORRES 26/A – EX BRICO IO

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 537, Sub. 7, Zc. 2, Categoria C2

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

Valore dell'immobile

Il Valore unitario OMI è compreso tra un minimo di €/mq 600,00 ed un massimo di €/mq 800,00, riferito a immobili simili, in normali condizioni di manutenzione e conservazione. Vista la tipologia dell'immobile e lo stato di conservazione e che l'immobile risulta ancora da ultimare, si è deciso di prendere come riferimento il valore medio pari a €/mq 700,00. Decurtato dell'75% dato lo stato dell'immobile che risulta da ultimare.

Valore di stima del bene: € 122.011,75

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 33 - Locale commerciale - Sassari (SS) - F_84_PART_537_SUB_7_VIALE PORTO TORRES 26/A	697,21 mq	175,00 €/mq	€ 122.011,75	100,00%	€ 122.011,75
Valore di stima:					€ 122.011,75

Lotto 33

Bene N° 34 – PARCHEGGIO (47 posti auto e 3 posti moto) ubicato a Sassari (SS) - F_84_PART_537_SUB_19_VIALE PORTO TORRES 26/A – EX BRICO IO

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 537, Sub. 19, Zc. 2, Categoria D8

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

Valore dell'immobile

Il Valore unitario OMI è compreso tra un minimo di €/mq 300,00 ed un massimo di €/mq 500,00, riferito a immobili simili, in normali condizioni di manutenzione e conservazione. Vista la tipologia dell'immobile e lo stato di conservazione si è deciso di prendere come riferimento il valore medio pari a €/mq 400,00 in quanto le superfici considerate sono al lordo delle superfici di accesso e di manovra.

Valore di stima del bene: € 543.880,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 34 - Parcheggio Sassari (SS) - F_84_PART_537_SUB_19_VIALE PORTO TORRES 26/A	1359,70 mq	400,00 €/mq	€ 543.880,00	100,00%	€ 543.880,00
Valore di stima:					€ 543.880,00

Lotto 34

Bene N° 35 – PARCHEGGIO (4 posti auto + 2 posti moto) ubicato a Sassari (SS) - F_84_PART_537_SUB_20_VIALE PORTO TORRES 26/A - EX BRICO IO

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 537, Sub. 20, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore dell'immobile

Il Valore unitario OMI è compreso tra un minimo di €/mq 300,00 ed un massimo di €/mq 500,00, riferito a immobili simili, in normali condizioni di manutenzione e conservazione. Vista la tipologia dell'immobile e lo stato di conservazione si è deciso di prendere come riferimento il valore pari a €/mq 500,00 in quanto il locale che è stato ricavato all'interno dell'area parcheggi ha le medesime caratteristiche costruttive delle superfici destinate a parcheggio.

Valore di stima del bene: € 44.860,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 35 - Parcheggio Sassari (SS) - F_84_PART_537_SUB_20_VIALE PORTO TORRES 26/A	89,72 mq	500,00 €/mq	€ 44.860,00	100,00%	€ 44.860,00
Valore di stima:					€ 44.860,00

Lotto 36

- Bene N° 37** – LABORATORIO ubicato a Sassari (SS) - F_84_PART_603_SUB_19_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS – EX EURONICS

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 603, Sub 19, Zc. 2, Categoria C3

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

VALORE DELL'IMMOBILE

Il Valore unitario OMI è compreso tra un minimo di €/mq 600,00 ed un massimo di €/mq 1.000,00, riferito a immobili simili, in normali condizioni di manutenzione e conservazione. Vista la tipologia dell'immobile e lo stato di conservazione si è deciso di prendere come riferimento il valore pari a €/mq 900,00.

Valore di stima del bene: € 216.000,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 37 - LABORATORIO - Sassari (SS) - F_84_PART_603_SUB_19_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS	240,00 mq	900,00 €/mq	€ 216.000,00	100,00%	€ 216.000,00
Valore di stima:					€ 216.000,00

Lotto 37

Bene N° 38 - POSTO AUTO (12 posti) ubicato a Sassari (SS) - F_84_PART_603_SUB_31_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS – EX EURONICS

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 603, Sub. 31, Zc. 2, Categoria C6

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

VALORE DELL'IMMOBILE

Il Valore unitario OMI è compreso tra un minimo di €/mq 300,00 ed un massimo di €/mq 500,00, riferito a immobili simili, in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

Vista la tipologia dell'immobile e lo stato di conservazione si è deciso di prendere come riferimento il valore pari a €/mq 650,00 in quanto le superfici considerate sono al netto delle superfici di accesso e di manovra.

Valore di stima del bene: € 94.900,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 38 - Posto auto Sassari (SS) - F_84_PART_603_SUB_31_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS	146,00 mq	650,00 €/mq	€ 94.900,00	100,00%	€ 94.900,00
Valore di stima:					€ 94.900,00

Lotto 38

- Bene N° 39** - Laboratorio tecnico-scientifico ubicato a Sassari (SS) - F_84_PART_603_SUB_36_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS – EX EURONICS

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 603, Sub. 36, Zc. 2, Categoria C3

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

VALORE DELL'IMMOBILE

Il Valore unitario OMI è compreso tra un minimo di €/mq 600,00 ed un massimo di €/mq 1.000,00, riferito a immobili simili, in normali condizioni di manutenzione e conservazione. Vista la tipologia dell'immobile e lo stato di conservazione si è deciso di prendere come riferimento il valore pari a €/mq 950,00.

Valore di stima del bene: € 202.036,50

Il suddetto valore è calcolato al netto del costo delle opere necessarie a realizzare la parete divisoria rispetto al bene cui attualmente risulta unito. Gli acquirenti dovranno realizzare a proprie spese e cura il muro divisorio e le spese dovranno suddividersi al 50% tra i confinanti.

Il costo computato per la realizzazione della quota parte della parete divisoria (½) è pari ad € 1.080,87

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 39 - Laboratorio - Sassari (SS) - F_84_PART_603_SUB_36_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS	212,67 mq	950,00 €/mq	€ 202.036,50	100,00%	€ 202.036,50
Valore di stima:					€ 202.036,50

Lotto 39

- **Bene N° 40** - Laboratorio tecnico-scientifico ubicato a Sassari (SS) - F_84_PART_603_SUB_37_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS – EX EURONICS
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 603, Sub. 37, Zc. 2, Categoria C3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
VALORE DELL'IMMOBILE

Il Valore unitario OMI è compreso tra un minimo di €/mq 600,00 ed un massimo di €/mq 1.000,00, riferito a immobili simili, in normali condizioni di manutenzione e conservazione. Vista la tipologia dell'immobile e lo stato di conservazione si è deciso di prendere come riferimento il valore pari a €/mq 950,00.

Valore di stima del bene: € 199.234,00

Il suddetto valore è calcolato al netto del costo delle opere necessarie a realizzare le due pareti divisorie rispetto ai beni cui attualmente risulta unito. Gli acquirenti dovranno realizzare a proprie spese e cura i muri divisorii e le spese dovranno suddividersi al 50% tra i confinanti.

Il costo computato per la realizzazione della quota parte delle pareti divisorie (½) è pari ad € 1.833,44.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 40 - Laboratorio - Sassari (SS) - F_84_PART_603_SUB_37_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS	209,72 mq	950,00 €/mq	€ 199.234,00	100,00%	€ 199.234,00
Valore di stima:					€ 199.234,00

Lotto 40

- **Bene N° 41** - Laboratorio tecnico-scientifico ubicato a Sassari (SS) - F_84_PART_603_SUB_38_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS – EX EURONICS
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 603, Sub. 38, Zc. 2, Categoria C3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
VALORE DELL'IMMOBILE

Il Valore unitario OMI è compreso tra un minimo di €/mq 600,00 ed un massimo di €/mq 1.000,00, riferito a immobili simili, in normali condizioni di manutenzione e conservazione. Vista la tipologia dell'immobile e lo stato di conservazione si è deciso di prendere come riferimento il valore pari a €/mq 950,00.

Valore di stima del bene: € 254.134,50

Il suddetto valore è calcolato al netto del costo delle opere necessarie a realizzare le due pareti divisorie rispetto ai beni cui attualmente risulta unito. Gli acquirenti dovranno realizzare a proprie spese e cura i muri divisorii e le spese dovranno suddividersi al 50% tra i confinanti.

Il costo computato per la realizzazione della quota parte delle pareti divisorie (½) è pari ad € 1.710,12.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 41 - Laboratorio Sassari (SS) - F_84_PART_603_SUB_38_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS	267,51 mq	950,00 €/mq	€ 254.134,50	100,00%	€ 254.134,50
Valore di stima:					€ 254.134,50

Lotto 41

- **Bene N° 42** - Laboratorio tecnico-scientifico ubicato a Sassari (SS) - F_84_PART_603_SUB_40_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS – EX EURONICS

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 603, Sub 40, Zc. 2, Categoria C3

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

VALORE DELL'IMMOBILE

Il Valore unitario OMI è compreso tra un minimo di €/mq 600,00 ed un massimo di €/mq 1.000,00, riferito a immobili simili, in normali condizioni di manutenzione e conservazione. Vista la tipologia dell'immobile e lo stato di conservazione si è deciso di prendere come riferimento il valore pari a €/mq 950,00.

Valore di stima del bene: € 230.745,50

Il suddetto valore è calcolato al netto del costo delle opere necessarie a realizzare la parete divisoria rispetto al bene cui attualmente risulta unito. Gli acquirenti dovranno realizzare a proprie spese e cura il muro divisorio e le spese dovranno suddividersi al 50% tra i confinanti.

Il costo computato per la realizzazione della quota parte della parete divisoria (½) è pari ad € 752,57.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 42 - Laboratorio - Sassari (SS) - F_84_PART_603_SUB_40_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS	242,89 mq	950,00 €/mq	€ 230.745,50	100,00%	€ 230.745,50
Valore di stima:					€ 230.745,50

Lotto 42

- **Bene N° 43** - Laboratorio tecnico-scientifico ubicato a Sassari (SS) - F_84_PART_603_SUB_41_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS – EX EURONICS

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 603, Sub. 41, Zc. 2, Categoria C3

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

VALORE DELL'IMMOBILE

Il Valore unitario OMI è compreso tra un minimo di €/mq 600,00 ed un massimo di €/mq 1.000,00, riferito a immobili simili, in normali condizioni di manutenzione e conservazione. Vista la tipologia dell'immobile e lo stato di conservazione si è deciso di prendere come riferimento il valore pari a €/mq 950,00.

Valore di stima del bene: € 207.014,50

Il suddetto valore è calcolato al netto del costo delle opere necessarie a realizzare le due pareti divisorie rispetto ai beni cui attualmente risulta unito. Gli acquirenti dovranno realizzare a proprie spese e cura i muri divisorii e le spese dovranno suddividersi al 50% tra i confinanti.

Il costo computato per la realizzazione della quota parte delle pareti divisorie (½) è pari ad € 1.833,44.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 43 - Laboratorio Sassari (SS) - F_84_PART_603_SUB_41_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS	217,91 mq	950,00 €/mq	€ 207.014,50	100,00%	€ 207.014,50
Valore di stima:					€ 207.014,50

Lotto 43

- **Bene N° 44** - Laboratorio tecnico-scientifico ubicato a Sassari (SS) - F_84_PART_603_SUB_42_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS – EX EURONICS
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 603, Sub. 42, Zc. 2, Categoria C3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
VALORE DELL'IMMOBILE
Il Valore unitario OMI è compreso tra un minimo di €/mq 600,00 ed un massimo di €/mq 1.000,00, riferito a immobili simili, in normali condizioni di manutenzione e conservazione. Vista la tipologia dell'immobile e lo stato di conservazione si è deciso di prendere come riferimento il valore pari a €/mq 950,00.

Valore di stima del bene: € 233.68100

Il suddetto valore è calcolato al netto del costo delle opere necessarie a realizzare la parete divisoria rispetto al bene cui attualmente risulta unito. Gli acquirenti dovranno realizzare a proprie spese e cura il muro divisorio e le spese dovranno suddividersi al 50% tra i confinanti.

Il costo computato per la realizzazione della quota parte della parete divisoria (½) è pari ad € 1.080,87.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 44 - Laboratorio - Sassari (SS) - F_84_PART_603_SUB_42_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS	245,98 mq	950,00 €/mq	€ 233.68100	100,00%	€ 233.68100
Valore di stima:					€ 233.68100

Lotto 44

- **Bene N° 45** - Laboratorio tecnico-scientifico ubicato a Sassari (SS) - F_84_PART_603_SUB_39_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS EX EURONICS
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 603, Sub. 39, Zc. 2, Categoria C3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
VALORE DELL'IMMOBILE
Il Valore unitario OMI è compreso tra un minimo di €/mq 600,00 ed un massimo di €/mq 1.000,00, riferito a immobili simili, in normali condizioni di manutenzione e conservazione. Vista la tipologia dell'immobile e lo stato di conservazione si è deciso di prendere come riferimento il valore pari a €/mq 950,00.

Valore di stima del bene: € 205.162,00

Il suddetto valore è calcolato al netto del costo delle opere necessarie a realizzare la parete divisoria rispetto al bene cui attualmente risulta unito. Gli acquirenti dovranno realizzare a proprie spese e cura il muro divisorio e le spese dovranno suddividersi al 50% tra i confinanti.

Il costo computato per la realizzazione della quota parte della parete divisoria (½) è pari ad € 957,55.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 45 - Laboratorio - Sassari (SS) - F_84_PART_603_SUB_39_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS	215,96 mq	950,00 €/mq	€ 205.162,00	100,00%	€ 205.162,00
Valore di stima:					€ 205.162,00

Lotto 45

- **Bene N° 46** - POSTO AUTO (14 posti) ubicato a Sassari (SS) - F_84_PART_603_SUB_68_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS – EX EURONICS

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 603, Sub. 68, Zc. 2, Categoria C6

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

VALORE DELL'IMMOBILE

Il Valore unitario OMI è compreso tra un minimo di €/mq 300,00 ed un massimo di €/mq 500,00, riferito a immobili simili, in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

Vista la tipologia dell'immobile e lo stato di conservazione si è deciso di prendere come riferimento il valore pari a €/mq 650,00 in quanto le superfici considerate sono al netto delle superfici di accesso e di manovra.

Valore di stima del bene: € 103.350,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 46 - Posto auto Sassari (SS) - F_84_PART_603_SUB_68_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS	159,00 mq	650,00 €/mq	€ 103.350,00	100,00%	€ 103.350,00
Valore di stima:					€ 103.350,00

Lotto 46

- **Bene N° 47** - POSTO AUTO (6 posti auto) ubicato a Sassari (SS) - F_84_PART_603_SUB_74_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS – EX EURONICS

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 603, Sub. 74, Zc. 2, Categoria C6

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

VALORE DELL'IMMOBILE

Il Valore unitario OMI è compreso tra un minimo di €/mq 300,00 ed un massimo di €/mq 500,00, riferito a immobili simili, in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

Vista la tipologia dell'immobile e lo stato di conservazione si è deciso di prendere come riferimento il valore pari a €/mq 650,00 in quanto le superfici considerate sono al netto delle superfici di accesso e di manovra.

Valore di stima del bene: € 46.150,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 47 - Posto auto Sassari (SS) - F_84_PART_603_SUB_74_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS	71,00 mq	650,00 €/mq	€ 46.150,00	100,00%	€ 46.150,00
Valore di stima:					€ 46.150,00

Lotto 47

- **Bene N° 48** - POSTO AUTO (4 posti auto) ubicato a Sassari (SS) - F_84_PART_603_SUB_75_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS – EX EURONICS

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 603, Sub. 75, Zc. 2, Categoria C6

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

VALORE DELL'IMMOBILE

Il Valore unitario OMI è compreso tra un minimo di €/mq 300,00 ed un massimo di €/mq 500,00, riferito a immobili simili, in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

Vista la tipologia dell'immobile e lo stato di conservazione si è deciso di prendere come riferimento il valore pari a €/mq 650,00 in quanto le superfici considerate sono al netto delle superfici di accesso e di manovra.

Valore di stima del bene: € 29.900,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 48 - Posto auto Sassari (SS) - F_84_PART_603_SUB_75_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS	46,00 mq	650 €/mq	€ 29.900,00	100,00%	€ 29.900,00
Valore di stima:					€ 29.900,00

Lotto 48

Bene N° 49 - Laboratorio Tecnico-Scientifico ubicato a Sassari (SS) - F_84_PART_603_SUB_77_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS – EX EURONICS

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 603, Sub. 77, Zc. 2, Categoria C3

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

VALORE DELL'IMMOBILE

Il Valore unitario OMI è compreso tra un minimo di €/mq 600,00 ed un massimo di €/mq 1.000,00, riferito a immobili simili, in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

Vista la tipologia dell'immobile e lo stato di conservazione si è deciso di prendere come riferimento il valore pari a €/mq 850,00 in quanto l'immobile deve essere ultimato.

Valore di stima del bene: € 93.602,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 49 - Laboratorio - Sassari F_84_PART_603_SUB_77_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS	110,12 mq	850,00 €/mq	€ 93.602,00	100,00%	€ 93.602,00
Valore di stima:					€ 93.602,00

Lotto 49

Bene N° 50 - Laboratorio Tecnico-Scientifico ubicato a Sassari (SS) - F_84_PART_603_SUB_80_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS – EX EURONICS

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 603, Sub. 80, Zc. 2, Categoria C3

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

VALORE DELL'IMMOBILE

Il Valore unitario OMI è compreso tra un minimo di €/mq 600,00 ed un massimo di €/mq 1.000,00, riferito a immobili simili, in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

Vista la tipologia dell'immobile e lo stato di conservazione si è deciso di prendere come riferimento il valore pari a €/mq 1.000,00.

Valore di stima del bene: € 132.400,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
----------------------	--------------------------	-----------------	--------------------	------------------	--------

Bene N° 50 - Laboratorio - Sassari (SS) - F_84_PART_603_SUB_80_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS	132,40 mq	1.000,00 €/mq	€ 132.400,00	100,00%	€ 132.400,00
Valore di stima:					€ 132.400,00

Lotto 50

- Bene N° 51** - Laboratorio tecnico-scientifico ubicato a Sassari (SS) - F_84_PART_603_SUB_81_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS – EX EURONICS
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 603, Sub.81, Zc. 2, Categoria C3
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
VALORE DELL'IMMOBILE
 Il Valore unitario OMI è compreso tra un minimo di €/mq 600,00 ed un massimo di €/mq 1.000,00, riferito a immobili simili, in normali condizioni di manutenzione e conservazione.
 Vista la tipologia dell'immobile e lo stato di conservazione si è deciso di prendere come riferimento il valore pari a €/mq 1.000,00.

Valore di stima del bene: € 99.370,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 51 - Laboratorio - Sassari (SS) - F_84_PART_603_SUB_81_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS	99,37 mq	1.000,00 €/mq	€ 99.370,00	100,00%	€ 99.370,00
Valore di stima:					€ 99.370,00

Lotto 51

- Bene N° 52** - POSTO AUTO (2 posti auto) ubicato a Sassari (SS) - F_84_PART_603_SUB_83_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS – EX EURONICS
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 603, Sub. 83, Zc. 2, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
VALORE DELL'IMMOBILE
 Il Valore unitario OMI è compreso tra un minimo di €/mq 300,00 ed un massimo di €/mq 500,00, riferito a immobili simili, in normali condizioni di manutenzione e conservazione.
 Vista la tipologia dell'immobile e lo stato di conservazione si è deciso di prendere come riferimento il valore pari a €/mq 650,00 in quanto le superfici considerate sono al netto delle superfici di accesso e di manovra.

Valore di stima del bene: € 15.600,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 52 - Posto auto Sassari (SS) - F_84_PART_603_SUB_83_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS	24,00 mq	650,00 €/mq	€ 15.600,00	100,00%	€ 15.600,00
Valore di stima:					€ 15.600,00

Lotto 52

- Bene N° 53** - POSTO AUTO (18 posti auto) ubicato a Sassari (SS) - F_84_PART_603_SUB_86_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS – EX EURONICS

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 603, Sub. 86, Zc. 2, Categoria C6

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

VALORE DELL'IMMOBILE

Il Valore unitario OMI è compreso tra un minimo di €/mq 300,00 ed un massimo di €/mq 500,00, riferito a immobili simili, in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

Vista la tipologia dell'immobile e lo stato di conservazione si è deciso di prendere come riferimento il valore pari a €/mq 650,00 in quanto le superfici considerate sono al netto delle superfici di accesso e di manovra.

Valore di stima del bene: € 130.000,00

VALORE DI STIMA DEL LOTTO 52: € 130.000,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 53 - Posto auto Sassari (SS) - F_84_PART_603_SUB_86_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS	200,00 mq	650,00 €/mq	€ 130.000,00	100,00%	€ 130.000,00
				Valore di stima:	€ 130.000,00

Lotto 53

- **Bene N° 54** - Lastrico solare ubicato a Sassari (SS) - F_84_PART_603_SUB_87_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS – EX EURONICS

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 603, Sub. 87, Categoria F5

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

VALORE DELL'IMMOBILE

Il Valore unitario OMI è compreso tra un minimo di €/mq 600,00 ed un massimo di €/mq 1.000,00, riferito a immobili simili, in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

Vista la tipologia dell'immobile e lo stato di conservazione si è deciso di prendere come riferimento il valore pari a €/mq 1.000,00.

Valore di stima del bene: € 263.660,00

VALORE DI STIMA DEL LOTTO 52: € 263.660,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 54 - Lastrico solare Sassari (SS) - F_84_PART_603_SUB_87_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS	263,66 mq	1.000,00 €/mq	€ 263.660,00	100,00%	€ 263.660,00
				Valore di stima:	€ 263.660,00

Lotto 54

Bene N° 55 – Laboratorio Tecnico-Scientifico ubicato a Sassari (SS) - F_84_PART_603_SUB_88_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS – EX EURONICS

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 84, Part. 603, Sub. 88, Zc. 2, Categoria C3

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

VALORE DELL'IMMOBILE

Il Valore unitario OMI è compreso tra un minimo di €/mq 600,00 ed un massimo di €/mq 1.000,00, riferito a immobili simili, in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

Vista la tipologia dell'immobile e lo stato di conservazione si è deciso di prendere come riferimento il valore pari a €/mq 1.000,00.

Valore di stima del bene: € 421.710,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 55 – Laboratorio tecnico - Sassari (SS) - F_84_PART_603_SUB_88_ZONA INDUSTRIALE PREDDA NIEDDA NORD STRADA 18 BIS	421,71 mq	1.000,00 €/mq	€ 421.710,00	100,00%	€ 421.710,00
Valore di stima:					€ 421.710,00

Lotto 55

- **Bene N° 56** - LASTRICO SOLARE ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_2_Z.I. CARGEGHE
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 258, Sub 2, Categoria F5
Il bene non è stato valorizzato in quanto ha esclusivamente caratteristica e funzione di sola copertura e il suo valore è compreso in quello del corpo di fabbrica.

- **Bene N° 57** - UFFICIO ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_3_Z.I. CARGEGHE
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 258, Sub 3, Categoria D7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
VALORE DELL'IMMOBILE
Il Valore unitario OMI è compreso tra un minimo di €/mq 400,00 ed un massimo di €/mq 650,00, riferito a immobili simili, in normali condizioni di manutenzione e conservazione.
Vista la tipologia dell'immobile e lo stato di conservazione si è deciso di prendere come riferimento il valore pari a €/mq 480,00.

Valore di stima del bene: € 541.953,60

- **Bene N° 58** - MAGAZZINO ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_3_Z.I. CARGEGHE
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 258, Sub. 3, Categoria D7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
VALORE DELL'IMMOBILE
Il Valore unitario OMI è compreso tra un minimo di €/mq 400,00 ed un massimo di €/mq 650,00, riferito a immobili simili, in normali condizioni di manutenzione e conservazione.
Vista la tipologia dell'immobile e lo stato di conservazione si è deciso di prendere come riferimento il valore pari a €/mq 450,00.

Valore di stima del bene: € 4.899.357,00

- **Bene N° 64** - MAGAZZINO ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_261_SUB_1_Z.I. CARGEGHE
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 261, Sub. 1, Categoria D7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
VALORE DELL'IMMOBILE
Il Valore unitario OMI è compreso tra un minimo di €/mq 400,00 ed un massimo di €/mq 650,00, riferito a immobili simili, in normali condizioni di manutenzione e conservazione.
Vista la tipologia dell'immobile e lo stato di conservazione si è deciso di prendere come riferimento il valore pari a €/mq 450,00.

Valore di stima del bene: € 2.482.960,50

- **Bene N° 65** - LASTRICO SOLARE ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_261_SUB_2_Z.I. CARGEGHE
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 261, Sub. 2, Categoria F5
Il bene non è stato valorizzato in quanto ha esclusivamente caratteristica e funzione di sola copertura e il suo valore è compreso in quello del corpo di fabbrica.

- **Bene N° 66** - LASTRICO SOLARE ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_2_Z.I. CARGEGHE
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 262, Sub 2, Categoria F5
Il bene non è stato valorizzato in quanto ha esclusivamente caratteristica e funzione di sola copertura e il suo valore è compreso in quello del corpo di fabbrica.
- **Bene N° 67** - MAGAZZINO ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_1_Z.I. CARGEGHE
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 262, Sub. 1, Categoria D7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
VALORE DELL'IMMOBILE
Il Valore unitario OMI è compreso tra un minimo di €/mq 400,00 ed un massimo di €/mq 650,00, riferito a immobili simili, in normali condizioni di manutenzione e conservazione.
Vista la tipologia dell'immobile e lo stato di conservazione si è deciso di prendere come riferimento il valore pari a €/mq 450,00.

Valore di stima del bene: € 5.406.322,50

- **Bene N° 68** - Ufficio ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_1_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 262, Sub. 1, Categoria D7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
VALORE DELL'IMMOBILE
Il Valore unitario OMI è compreso tra un minimo di €/mq 400,00 ed un massimo di €/mq 650,00, riferito a immobili simili, in normali condizioni di manutenzione e conservazione.
Vista la tipologia dell'immobile e lo stato di conservazione si è deciso di prendere come riferimento il valore pari a €/mq 480,00.

Valore di stima del bene: € 196.339,20

- **Bene N° 80** - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_274_Z.I. CARGEGHE
Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 274, Qualità Seminativo
Il bene non è stato valorizzato in quanto trattasi di porzione di viabilità.
- **Bene N° 81** - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_276_Z.I. CARGEGHE
Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 276, Qualità Seminativo
Il bene non è stato valorizzato in quanto trattasi di porzione di viabilità.
- **Bene N° 82** - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_278_Z.I. CARGEGHE
Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 278, Qualità Seminativo
Il bene non è stato valorizzato in quanto trattasi di porzione di viabilità.
- **Bene N° 83** - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_280_Z.I. CARGEGHE
Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 280, Qualità Seminativo
Il bene non è stato valorizzato in quanto trattasi di porzione di viabilità.
- **Bene N° 84** - Terreno ubicato a Cargeghe (SS) - F_7_PART_175_Z.I. CARGEGHE
Il bene in oggetto è un reliquato stradale, pertanto non è stato stimato.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 175, Qualità RELIT STRAD
Il bene non è stato valorizzato in quanto trattasi di reliquato stradale.

VALORE DI STIMA DEL LOTTO 55: € 13.526.932,80

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 57 - Ufficio Cargeghe (SS) -	1129,07 mq	480,00 €/mq	€ 541.953,60	100,00%	€ 541.953,60

F_8_PART_258_SUB_3_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE					
Bene N° 58 - Magazzino Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_3_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE	10887,46 mq	450,00 €/mq	€ 4.899.357,00	100,00%	€ 4.899.357,00
Bene N° 64 - Magazzino Cargeghe (SS) - F_8_PART_261_SUB_1_Z.I. CARGEGHE	5517,69 mq	450,00 €/mq	€ 2.482.960,50	100,00%	€ 2.482.960,50
Bene N° 67 - Magazzino Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_1_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE	12.014,05 mq	450,00 €/mq	€ 5.406.322,50	100,00%	€ 5.406.322,50
Bene N° 68 - Ufficio Cargeghe (SS) - F_8_PART_262_SUB_1_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE	409,04 mq	480,00 €/mq	€ 196.339,20	100,00%	€ 196.339,20
Valore di stima:					€ 13.526.932,80

Lotto 56

Bene N° 59 - MAGAZZINO ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_4_Z.I. CARGEGHE

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 258, Sub. 4, Categoria D7

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

VALORE DELL'IMMOBILE

Il Valore unitario OMI è compreso tra un minimo di €/mq 400,00 ed un massimo di €/mq 650,00, riferito a immobili simili, in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

Vista la tipologia dell'immobile e lo stato di conservazione si è deciso di prendere come riferimento il valore pari a €/mq 450,00.

Valore di stima del bene: € 660.645,00

Il suddetto valore è calcolato al netto del costo delle opere necessarie a realizzare la parete divisoria rispetto al bene cui attualmente risulta unito. Gli acquirenti dovranno realizzare a proprie spese e cura il muro divisorio e le spese dovranno suddividersi al 50% tra i confinanti.

Il costo computato per la realizzazione della quota parte della parete divisoria (½) è pari ad € 14.110,49.

VALORE DI STIMA DEL LOTTO 56: € 660.645,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 59 - Magazzino Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_4_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE	1468,10 mq	450,00 €/mq	€ 660.645,00	100,00%	€ 660.645,00
Valore di stima:					€ 660.645,00

Lotto 57

Bene N° 60 - MAGAZZINO ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_5_Z.I. CARGEGHE

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 258, Sub 5, Categoria D1

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

VALORE DELL'IMMOBILE

Il Valore unitario OMI è compreso tra un minimo di €/mq 400,00 ed un massimo di €/mq 650,00, riferito a immobili simili, in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

Vista la tipologia dell'immobile e lo stato di conservazione si è deciso di prendere come riferimento il valore pari a €/mq 450,00.

Valore di stima del bene: € 637.726,50

Il suddetto valore è calcolato al netto del costo delle opere necessarie a realizzare la parete divisoria rispetto al bene cui attualmente risulta unito. Gli acquirenti dovranno realizzare a proprie spese e cura il muro divisorio e le spese dovranno suddividersi al 50% tra i confinanti.

Il costo computato per la realizzazione della quota parte della parete divisoria (½) è pari ad € 14.110,49.

- **Bene N° 61** - MAGAZZINO ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_6_Z.I. CARGEGHE
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 258, Sub. 6, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
VALORE DELL'IMMOBILE
Il Valore unitario OMI è compreso tra un minimo di €/mq 400,00 ed un massimo di €/mq 650,00, riferito a immobili simili, in normali condizioni di manutenzione e conservazione.
Vista la tipologia dell'immobile e lo stato di conservazione si è deciso di prendere come riferimento il valore pari a €/mq 350,00.

Valore di stima del bene: € 68.792,50

VALORE DI STIMA DEL LOTTO 57: € 706.519,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 60 - Magazzino Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_5_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE	1417,17 mq	450,00 €/mq	€ 637.726,50	100,00%	€ 637.726,50
Bene N° 61 - Magazzino Cargeghe (SS) - F_8_PART_258_SUB_6_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE	196,55 mq	350,00 €/mq	€ 68.792,50	100,00%	€ 68.792,50
Valore di stima:					€ 706.519,00

Lotto 58

- **Bene N° 62** - MAGAZZINO ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_260_SUB_1_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 260, Sub. 1, Categoria D7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
VALORE DELL'IMMOBILE
Il Valore unitario OMI è compreso tra un minimo di €/mq 400,00 ed un massimo di €/mq 650,00, riferito a immobili simili, in normali condizioni di manutenzione e conservazione.
Vista la tipologia dell'immobile e lo stato di conservazione si è deciso di prendere come riferimento il valore pari a €/mq 450,00.

Valore di stima del bene: € 1.097.739,00

Il suddetto valore è calcolato al netto del costo delle opere necessarie a realizzare la parete divisoria rispetto al bene cui attualmente risulta unito. Gli acquirenti dovranno realizzare a proprie spese e cura il muro divisorio e le spese dovranno suddividersi al 50% tra i confinanti.

Il costo computato per la realizzazione della quota parte della parete divisoria (½) è pari ad € 14.110,49.

- **Bene N° 63** - LASTRICO SOLARE ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_260_SUB_2_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 260, Sub. 2, Categoria F5
Il bene non è stato valorizzato in quanto ha esclusivamente caratteristica e funzione di sola copertura e il suo valore è compreso in quello del corpo di fabbrica.

VALORE DI STIMA DEL LOTTO 58: € 1.097.739,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 62 - Magazzino Cargeghe (SS) - F_8_PART_260_SUB_1_ZONA INDUSTRIALE CARGEGHE	2439,42 mq	450,00 €/mq	€ 1.097.739,00	100,00%	€ 1.097.739,00
Valore di stima:					€ 1.097.739,00

Lotto 59

VALORE DEGLI IMMOBILI

I terreni sotto indicati sono delle aree edificabili in zona industriale ed il loro valore di mercato desunto dai prezzi praticati sulla piazza per quella zona è mediamente pari a €/mq 60,00.

- **Bene N° 69** - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_222_Z.I. CARGEGHE
Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 222, Qualità Seminativo
Il bene non è stato valorizzato in quanto trattasi di area ricadente in zona S (Area destinata a Servizi) così come indicato nel CDU allegato.

- **Bene N° 70** - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_168_Z.I. CARGEGHE
Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 168, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 25.560,00

- **Bene N° 71** - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_177_Z.I. CARGEGHE
Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 177, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 28.200,00

- **Bene N° 72** - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_231_Z.I. CARGEGHE.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 231, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 2.940,00

- **Bene N° 73** - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_223_Z.I. CARGEGHE
Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 223, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Il bene non è stato valorizzato in quanto trattasi di area ricadente in zona S (Area destinata a Servizi) così come indicato nel CDU allegato.

- **Bene N° 74** - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_232_Z.I. CARGEGHE
Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 232, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Il bene non è stato valorizzato in quanto trattasi di area ricadente in zona S (Area destinata a Servizi) così come indicato nel CDU allegato.

- **Bene N° 75** - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_234_Z.I. CARGEGHE
Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 234, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 397.680,00

- **Bene N° 76** - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_242_Z.I. CARGEGHE
Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 242, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 78.660,00

- **Bene N° 77** - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_233_Z.I. CARGEGHE
Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 233, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Il bene non è stato valorizzato in quanto trattasi di area ricadente in zona S (Area destinata a Servizi) così come indicato nel CDU allegato.

- **Bene N° 78** - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_167_Z.I. CARGEGHE
Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 167, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 28.680,00

- **Bene N° 79** - Terreno edificabile ubicato a Cargeghe (SS) - F_8_PART_188_Z.I. CARGEGHE
Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 188, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 11.040,00

VALORE DI STIMA DEL LOTTO 59: € 572.760,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 70 - Terreno edificabile Cargeghe (SS) - F_8_PART_168_Z. I. CARGEGHE	426,00 mq	60,00 €/mq	€ 25.560,00	100,00%	€ 25.560,00
Bene N° 71 - Terreno edificabile Cargeghe (SS) - F_8_PART_177_Z.I. CARGEGHE	470,00 mq	60,00 €/mq	€ 28.200,00	100,00%	€ 28.200,00
Bene N° 72 - Terreno edificabile Cargeghe (SS) - F_8_PART_231_Z.I. CARGEGHE	49,00 mq	60,00 €/mq	€ 2.940,00	100,00%	€ 2.940,00
Bene N° 75 - Terreno edificabile Cargeghe (SS) - F_8_PART_234_Z.I. CARGEGHE	6628,00 mq	60,00 €/mq	€ 397.680,00	100,00%	€ 397.680,00
Bene N° 76 - Terreno edificabile Cargeghe (SS) - F_8_PART_242_Z.I. CARGEGHE	1311,00 mq	60,00 €/mq	€ 78.660,00	100,00%	€ 78.660,00
Bene N° 78 - Terreno edificabile Cargeghe (SS) - F_8_PART_167_Z.I. CARGEGHE	478,00 mq	60,00 €/mq	€ 28.680,00	100,00%	€ 28.680,00
Bene N° 79 - Terreno edificabile Cargeghe (SS) - F_8_PART_188_Z.I. CARGEGHE	184,00 mq	60,00 €/mq	€ 11.040,00	100,00%	€ 11.040,00
Valore di stima:					€ 572.760,00

TABELLE RIASSUNTIVE STIME

OLBIA - ZONA INDUSTRIALE

N° LOTTO	N° BENE	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	PIANO	CAT. CATASTALE	superficie convenzionale	VALORE UNITARIO CTU	VALORE CTU
1	1	31	757	19	T	D/1	415,78	700,00 €	291 046,00 €
2	2	32	1255	17	T	D/1	445,93	700,00 €	312 151,00 €
3	3	32	1255	22	T	D/1	301,80	700,00 €	211 260,00 €
4	4	31	1665		T	INC. PROD.	2 341,00	120,00 €	280 920,00 €
	4	31	1190		T	PASC	684,00	120,00 €	82 080,00 €
	4	31	1274		T	INC. STER.	136,00	120,00 €	16 320,00 €
	4	31	1513		T	INC. STER.	92,00	120,00 €	11 040,00 €
	4	31	1516		T	INC. STER.	485,00	120,00 €	58 200,00 €
	4	31	1527		T	PASC	14,00	120,00 €	1 680,00 €
TOTALE BENE N. 4							3752,00	120,00 €	450 240,00 €
									<u>1 264 697,00 €</u>

SASSARI - FOGLIO 69 - PARTICELLA 1265 - SUB 3 - PREDDA NIEDDA NORD - FIANCO OLEIFICIO

N° LOTTO	N° BENE	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	PIANO	CAT. CATASTALE	superficie convenzionale	VALORE UNITARIO CTU	VALORE CTU
30	31	69	1265	3	2	D/7	3305,71	600,00 €	1 983 426,00 €
									<u>1 983 426,00 €</u>

SASSARI - FOGLIO 84 - PARTICELLA 537 - EX BRICO IO

N° LOTTO	N° BENE	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	PIANO	CAT. CATASTALE	superficie convenzionale	VALORE UNITARIO CTU	VALORE CTU
31	32	84	537	3	T	C/7			0,00 €
32	33	84	537	7	4	C/2	697,21	175,00 €	122 011,75 €
33	34	84	537	19	2	D/8	1 359,70	400,00 €	543 880,00 €
34	35	84	537	20	2	C/6	89,72	500,00 €	44 860,00 €
									<u>€ 710 751,75</u>

**SASSARI - PREDDA NIEDDA NORD - STRADA 18 BIS - FOGLIO 84 -
PARTICELLA 603 - EX EURONICS**

N° LOTTO	N° BENE	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	PIANO	CAT. CATASTALE	superficie convenzionale	VALORE UNITARIO CTU	VALORE CTU
36	37	84	603	19	T	C/3	240,00	900,00 €	216 000,00 €
37	38	84	603	31	1	C/6	146,00	650,00 €	94 900,00 €
38	39	84	603	36	2	C/3	212,67	950,00 €	202 036,50 €
39	40	84	603	37	2	C/3	209,72	950,00 €	199 234,00 €
40	41	84	603	38	2	C/3	267,51	950,00 €	254 134,50 €
41	42	84	603	40	2	C/3	242,89	950,00 €	230 745,50 €
42	43	84	603	41	2	C/3	217,91	950,00 €	207 014,50 €
43	44	84	603	42	2	C/3	245,98	950,00 €	233 681,00 €
44	45	84	603	39	2	C/3	215,96	950,00 €	205 162,00 €
45	46	84	603	68	2	C/6	159,00	650,00 €	103 350,00 €
46	47	84	603	74	1	C/6	71,00	650,00 €	46 150,00 €
47	48	84	603	75	1	C/6	46,00	650,00 €	29 900,00 €
48	49	84	603	77	3	C/3	110,12	850,00 €	93 602,00 €
49	50	84	603	80	3	C/3	132,40	1 000,00 €	132 400,00 €
50	51	84	603	81	3	C/3	99,37	1 000,00 €	99 370,00 €
51	52	84	603	83	1	C/6	24,00	650,00 €	15 600,00 €
52	53	84	603	86	1	C/6	200,00	650,00 €	130 000,00 €
53	54	84	603	87	4	F/5	263,66	1 000,00 €	263 660,00 €
54	55	84	603	88	T	C/3	421,71	1 000,00 €	421 710,00 €
									€ 3 178 650,00

CARGEGHE- ZONA INDUSTRIALE

N° LOTTO	N° BENE	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	PIANO	CAT. CATASTALE	superficie convenzionale	VALORE UNITARIO CTU	VALORE CTU
55	56	8	258	2	2	F/5			0,00 €
	57	8	258	3	T-1	D/7	1 129,07	480,00 €	541 953,60 €
	58	8	258	3	T	D/7	10 887,46	450,00 €	4 899 357,00 €
	64	8	261	1	T	D/7	5 517,69	450,00 €	2 482 960,50 €
	65	8	261	2	2	F/5			0,00 €
	66	8	262	2	2	F/5			0,00 €
	67	8	262	1	T	D/7	12 014,05	450,00 €	5 406 322,50 €
	68	8	262	1	T-1	D/7	409,04	480,00 €	196 339,20 €
	80	8	274	T	T	SEMIN. II		0,00 €	0,00 €
	81	8	276	T	T	SEMIN. II		0,00 €	0,00 €
	82	8	278	T	T	SEMIN. II		0,00 €	0,00 €
	83	8	280	T	T	SEMIN. II		0,00 €	0,00 €
	84	7	175	T	T	RELIQ.STR.		0,00 €	0,00 €
56	59	8	258	4	T	D/7	1 468,10	450,00 €	660 645,00 €
57	60	8	258	5	T	D/1	1 417,17	450,00 €	637 726,50 €
	61	8	258	6	T	C/2	196,55	350,00 €	68 792,50 €
58	62	8	260	1	T	D/7	2 439,42	450,00 €	1 097 739,00 €
	63	8	260	2	2	F/5			0,00 €
59	69	8	222	T	T	SEMIN. II		0,00 €	0,00 €
	70	8	168	T	T	SEMIN. II	426,00	60,00 €	25 560,00 €
	71	8	177	T	T	SEMIN. II	470,00	60,00 €	28 200,00 €
	72	8	231	T	T	SEMIN. II	49,00	60,00 €	2 940,00 €
	73	8	223	T	T	SEMIN. II		0,00 €	0,00 €
	74	8	232	T	T	SEMIN. II		0,00 €	0,00 €
	75	8	234	T	T	SEMIN. II	6 628,00	60,00 €	397 680,00 €
	76	8	242	T	T	SEMIN. II	1 311,00	60,00 €	78 660,00 €
	77	8	233	T	T	SEMIN. II		0,00 €	0,00 €
	78	8	167	T	T	SEMIN. II	478,00	60,00 €	28 680,00 €
79	8	188	T	T	SEMIN. II	184,00	60,00 €	11 040,00 €	

16 564 595,80 €

CONCLUSIONI

Il valore complessivo dei beni stimati ammonta a **€ 23.702.120,55** ed è posto in vendita per il diritto reale di piena proprietà, per un totale di n. 33 Lotti e n. 69 beni.

Assolto il proprio mandato, i sottoscritti Consulenti Tecnici d'Ufficio depositano la relazione di stima tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli e restano a disposizione per eventuali chiarimenti.

Sassari, lì 16/05/2022

Il collegio peritale

Dott. Agronomo Cincotti Angelo
Arch. Elisabetta Mattu
Geom. Salvatore Scanu

ALLEGATI:

ALLEGATO 1 – TABELLA STIME

ALLEGATO 2 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

ALLEGATO 3 – DOCUMENTAZIONE CATASTALE

ALLEGATO 4 – RILIEVI E PLANIMETRIE

ALLEGATO 5 – DOCUMENTAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA

ALLEGATO 6 – DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE

ALLEGATO 7 – TAVOLA SCHEMA SERVITU' DI PASSAGGIO CARGEGHE

ALLEGATO 8 – CONTRATTI DI LOCAZIONE

ALLEGATO 9 – VERBALI DI SOPRALLUOGO E MANDATO DI INCARICO