

Tribunale di Sassari

SEZIONE EE.II.

Esecuzione Immobiliare 204/2022 del R.G.E.

G. E. Dott. Maria Giuseppina Sanna

promossa da:

[REDACTED]
Codice fiscale: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- Avv. [REDACTED] -

- Avv. [REDACTED] -

contro:

Codice fiscale: : #####

[REDACTED]
[REDACTED]
- Avv. [REDACTED] -

RELAZIONE DEL C.T.U.
ex art. 568 C.P.C.

Ing. Alessandro A. Sanna

RELAZIONE E STIMA BENE

SOMMARIO

Incarico.....	1
Premessa operativa del CTU.....	1
Individuazione dei beni e formazione lotti.....	1
Contesto generale.....	1
Cronistoria degli eventi.....	1
Formazione dei lotti.....	2
Lotto 1 – Via Amendola.....	3
Lotto 2 – Via Matteotti.....	6
Aspetti generali per entrambi i lotti.....	8
Accessi.....	8
IVA.....	8
Completezza documentazione ex art. 567.....	8
Titolarità.....	8
Lotto 1 – Via Amendola.....	9
Consistenza.....	11
Bene n° 101 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-05, p. T.....	11
Bene n° 102 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-06, p. T.....	11
Bene n° 103 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-07, p. T.....	11
Bene n° 104 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-08, p. T.....	12
Bene n° 105 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-06, p. 1.....	12
Bene n° 106 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-05, p. 1.....	12
Bene n° 107 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-04, p. 1.....	13
Bene n° 108 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-07, p. 1.....	13
Bene n° 109 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-03, p. 1.....	13
Bene n° 110 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-01, p. 1.....	14
Bene n° 111 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-02, p. 1.....	14
Bene n° 112 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-05, p. 2.....	14
Bene n° 113 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-04, p. 2.....	15
Bene n° 114 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-06, p. 2.....	15
Bene n° 115 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-03, p. 2.....	15
Bene n° 116 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-01, p. 2.....	16
Bene n° 117 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-02, p. 2.....	16
Bene n° 118 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-02, p. 3.....	16
Bene n° 119 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-03, p. 3.....	17
Bene n° 120 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-01, p. 3.....	17
Bene n° 121 – Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-04, p. T.....	17
Bene n° 122 – Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-03, p. T.....	18
Bene n° 123 – Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-01, p. T.....	18
Bene n° 124 – Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-02, p. T.....	18
Bene n° 125 – Garage. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, p. 1S.....	19
Bene n° 126 – Posto auto. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, p. 1S.....	19
Cronistoria Dati Catastali.....	19
Dati comuni a tutto il corpo “A”.....	19
Bene n° 101 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-05, p. T.....	20
Bene n° 102 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-06, p. T.....	20
Bene n° 103 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-07, p. T.....	20
Bene n° 104 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-08, p. T.....	21
Bene n° 105 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-06, p. 1.....	21
Bene n° 106 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-05, p. 1.....	21
Bene n° 107 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-04, p. 1.....	21
Bene n° 108 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-07, p. 1.....	22
Bene n° 109 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-03, p. 1.....	22
Bene n° 110 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-01, p. 1.....	22

Bene n° 115 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-03, p. 2.....	37
Bene n° 116 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-01, p. 2.....	38
Bene n° 117 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-02, p. 2.....	38
Bene n° 118 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-02, p. 3.....	38
Bene n° 119 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-03, p. 3.....	39
Bene n° 120 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-01, p. 3.....	39
Bene n° 121 – Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-04, p. T.....	40
Bene n° 122 – Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-03, p. T.....	40
Bene n° 123 – Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-01, p. T.....	40
Bene n° 124 – Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-02, p. T.....	40
Parti Comuni.....	40
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	40
Stato di occupazione	44
Generalità	44
Bene n° 117 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-02, p. 2.....	44
Bene n° 121 – Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-04, p. T.....	44
Bene n° 122 – Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-03, p. T.....	44
Provenienze ventennali	44
Formalità pregiudizievoli.....	45
Normativa urbanistica.....	47
Regolarità edilizia.....	48
Lotto 2 – Via Matteotti+	49
Consistenza	50
Bene N° 200 - Complesso immobiliare ubicato a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano T-1-2-3.....	50
Bene N° 201 – 52 Posti auto ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2.....	50
Bene N° 202 – 17 Posti auto ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2.....	50
Bene N° 203 – 12 Posti auto ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2.....	50
Bene N° 204 – 18 Box ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -1.....	51
Bene N° 205 – 32 Box ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2.....	51
Bene N° 206 – 18 Cantine ubicate a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -1.....	51
Cronistoria Dati Catastali	52
Dati comuni a tutto il corpo “B”	52
Dati catastali.....	53
Bene N° 200 - Complesso immobiliare ubicato a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano T-1-2-3.....	53
Bene N° 201 – 52 Posti auto ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2.....	53
Bene N° 202 – 17 Posti auto ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2.....	53
Bene N° 203 – 12 Posti auto ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2.....	53
Bene N° 204 – 18 Box ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -1.....	53
Bene N° 205 – 32 Box ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2.....	54
Bene N° 206 – 18 Cantine ubicata a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -1.....	54
Stato conservativo.....	54
Parti Comuni.....	55
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	55
Stato di occupazione	59
Provenienze ventennali	59
Formalità pregiudizievoli.....	60
Normativa urbanistica.....	62
Regolarità edilizia.....	63
Stima complessiva.....	64
Premessa generale.....	64
Aspetti peculiari.....	64
Procedura operativa.....	65
Base di valutazione.....	66
Criteri di applicazione.....	66
Deprezzamenti	67
Tabulati di calcolo.....	68

Lotto 1 – Sintesi stime lotto 1	71
Bene n° 101 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-05, p. T.....	71
Bene n° 102 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-06, p. T.....	71
Bene n° 103 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-07, p. T.....	71
Bene n° 104 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-08, p. T.....	71
Bene n° 105 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-06, p. 1.....	71
Bene n° 106 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-05, p. 1.....	72
Bene n° 107 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-04, p. 1.....	72
Bene n° 108 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-07, p. 1.....	72
Bene n° 109 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-03, p. 1.....	72
Bene n° 110 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-01, p. 1.....	73
Bene n° 111 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-02, p. 1.....	73
Bene n° 112 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-05, p. 2.....	73
Bene n° 113 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-04, p. 2.....	73
Bene n° 114 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-06, p. 2.....	73
Bene n° 115 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-03, p. 2.....	74
Bene n° 116 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-01, p. 2.....	74
Bene n° 117 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-02, p. 2.....	74
Bene n° 118 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-02, p. 3.....	74
Bene n° 119 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-03, p. 3.....	75
Bene n° 120 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-01, p. 3.....	75
Bene n° 121 – Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-04, p. T.....	75
Bene n° 122 – Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-04, p. T.....	75
Bene n° 123 – Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-01, p. T.....	75
Bene n° 124 – Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-02, p. T.....	76
Tabella riepilogativa valori di stima lotto 1	76
Tabulati computi lavori lotto 1	79
Bene n° 101 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-05, p. T.....	79
Bene n° 102 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-06, p. T.....	80
Bene n° 103 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-07, p. T.....	81
Bene n° 104 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-08, p. T.....	82
Bene n° 105 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-06, p. 1.....	83
Bene n° 106 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-05, p. 1.....	85
Bene n° 107 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-04, p. 1.....	86
Bene n° 108 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-07, p. 1.....	87
Bene n° 109 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-03, p. 1.....	89
Bene n° 110 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-01, p. 1.....	91
Bene n° 111 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-02, p. 1.....	93
Bene n° 112 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-05, p. 2.....	95
Bene n° 113 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-04, p. 2.....	97
Bene n° 114 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-06, p. 2.....	99
Bene n° 115 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-03, p. 2.....	101
Bene n° 116 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-01, p. 2.....	102
Bene n° 117 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-02, p. 2.....	103
Bene n° 118 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-02, p. 3.....	104
Bene n° 119 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-03, p. 3.....	105
Bene n° 120 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-01, p. 3.....	106
Bene n° 121 – Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-04, p. T.....	108
Bene n° 122 – Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-04, p. T.....	109
Bene n° 123 – Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-01, p. T.....	110
Bene n° 124 – Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-02, p. T.....	112
Sistemazioni generali e forniture impiantistiche corpo A.....	114
Completamenti e messa a norma garage primo interrato.....	115
Deprezzamenti lotto 1 e valore globale di stima	116
Lotto 2 – Sintesi stime lotto 2	118
Bene N° 200 - Complesso immobiliare ubicato a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano T-1-2-3.....	118

Bene N° 201 - Posti auto ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2	126
Bene N° 202 - Posti auto ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2	126
Bene N° 203 - Posti auto ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2	126
Bene N° 204 - Box ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -1	126
Bene N° 205 - Box ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2	127
Bene N° 206 - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -1	127
Tabella riepilogativa valori di stima lotto 2	127
Tabulati computi lavori lotto 2	128
Bene N° 200 - Complesso immobiliare ubicato a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano T-1-2-3	128
Bene N° 206 - Cantine ubicate a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -1	132
Beni N° 201, 202, 203, 205 - Completamenti e messa a norma garage secondo interrato.....	133
Deprezzamenti lotto 2 e valore globale stima	134
Riepilogo generale	135
Lotto 1	135
Lotto 2	135
Firma e chiusura perizia.....	136



INCARICO

All'udienza del 02/11/2023, il sottoscritto Ing. Sanna Alessandro Antonio, con studio in Via Bogino, 25 - 07100 - Sassari (SS), email: sandro.sanna@gmail.com, PEC: alessandroantonio.sanna@ingpec.eu, tel. 393 9940320, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 08/11/2023 accettava l'incarico tramite risposta su posta certificata.

PREMESSA OPERATIVA DEL CTU

La complessità, la differenza tipologica ed il diverso stato di completamento dei beni oggetto di perizia ha costretto il sottoscritto CTU a distaccarsi in parte dallo schema tipico del programma "Procedure.it", pur compilato nella sua interezza, ma che non consente nei casi complessi come quello in oggetto un'agevole lettura del lavoro svolto ed interpretazione immediata dei risultati che in molti casi hanno necessità di presentazioni sinottiche in tabelle.

INDIVIDUAZIONE DEI BENI E FORMAZIONE LOTTI

CONTESTO GENERALE.

Lo studio e la valutazione del bene in oggetto richiede un'analisi approfondita e multidisciplinare, soprattutto in considerazione del fatto che si tratta di una proprietà complessa ed al momento incompleta costituita da due plessi distinti: uno composto da 20 unità immobiliari ad uso abitativo e quattro ad uso commerciale-terziario, l'altro da 20 unità ad uso abitativo e 8 commerciale terziario, più 18 locali cantina.

In comune ai due plessi ci sono inoltre due piani interrati ad uso garage in comune ai due plessi con una unica rampa di accesso con 64 posti auto e 31 box al primo interrato e 54 posti auto e 31 box al secondo interrato

CRONISTORIA DEGLI EVENTI

La costruzione di questi edifici ha subito numerosi stop nel corso del tempo, per diversi motivi e ad oggi una parte di essi non è stata ancora completata. Questo contesto richiede una valutazione dettagliata che tenga conto delle peculiarità tecniche, legali, fiscali, economiche e di mercato.

Per comprendere appieno lo stato attuale del complesso immobiliare, è essenziale tracciare una cronistoria dettagliata degli eventi che hanno caratterizzato il suo sviluppo. Di seguito, si presenta una sintesi degli eventi chiave fino alla data odierna.

I dati sono in parte desunti da accesso agli atti presso il comune di Sassari ed in parte da informazioni dirette assunte presso la proprietà.

1 - Presentazione progetto con DUAAP 19162 del 05/08/2008

2 - Dichiarazione inizio lavori del 31/12/2008. L'impresa esecutrice è la ##### la quale dichiara di aver realizzato in questa fase l'importo di circa € 560.000 di lavori.



3 - Variante in corso d'opera DUAAP C/10/00111 del 02/08/2010 relativa a quote piano autorimesse ed area ingombro fabbricato. L'impresa esecutrice è la ##### la quale dichiara di aver raggiunto in questa fase l'importo di circa € 1.875.000 di lavori.

4 - Variante 07/2012 relativa alle autorimesse. L'impresa esecutrice è la ##### la quale dichiara di aver raggiunto in questa fase l'importo di circa € 2.870.000 di lavori.

5 - Concessione proroga in data 14/01/2013.

6 - Variante di completamento richiesta con pratica DUAAP n° 4939 del 25/06/2013. L'impresa esecutrice è la ##### la quale dichiara di aver raggiunto in questa fase l'importo di circa € 3.970.000 di lavori.

7 - Progetto di completamento richiesta con pratica DUAE n° 26380 del 30/10/2019 relativo ai lavori necessari per ottenere l'agibilità parziale del corpo A. In questa fase subentra l'impresa [REDACTED] che dichiara di aver raggiunto in questa fase l'importo di circa € 540.000 di lavori.

Da notizie desunte dall'impresa in questa fase, in subordine ad accordi condizionati con il creditore, l'intervento della società [REDACTED] era finalizzato quindi al completamento ed all'ottenimento della agibilità parziale del corpo A in via Amendola così come da variante al fine di completare la vendita di 19 unità immobiliari con compromesso già formalizzato. In tale ottica venivano anche accatastate tutte le unità immobiliari del corpo in via Amendola.

A questo punto però tutte le attività si sono bloccate ed attualmente il complesso immobiliare risulta solo parzialmente completato. Il corpo in via Amendola si è fermato in uno stato di completamento molto avanzato, con tutte le unità immobiliari tranne due che si possono rendere abitabili con piccoli lavori di completamento, mentre il plesso da in via Matteotti rimane significativamente incompiuto. Restano comunque da completare sia nel corpo A in via Amendola sia nel corpo B in via Matteotti tutte le operazioni relative all'ottenimento della abitabilità ed in particolare i collaudi strutturali e tecnici nonché le certificazioni impiantistiche ed energetiche che però possono redigersi unicamente a lavori finiti.

FORMAZIONE DEI LOTTI

Il bene oggetto di perizia di conseguenza presenta un aspetto importante di cui tenere conto nella ricerca del valore di stima, legato al fatto che una parte, il "blocco A", è in buone stato di completamento, mentre l'altra, il "blocco B", è ancora al rustico strutturale non completato con solo parte dei tamponamenti e delle murature realizzate al grezzo.

Questo aspetto implica un diverso approccio nella stima del bene e si può ipotizzare anche una diversa tipologia di acquirente finale. Il procedimento che si è quindi scelto è stato quello di separare dal punto di vista valutativo i due blocchi.

Questo criterio operativo era anche quello che l'impresa esecutrice aveva a suo tempo programmato per avere un più agevole controllo dei flussi finanziari, ipotizzando di dividere il lavoro in due fasi, una relativa al completamento ed alla commercializzazione degli appartamenti del blocco A e successivamente intervenire sul blocco B.

Nel procedere con la stima si è convenuto che tale procedura era la più corretta operativamente per cui si è deciso di seguire tale approccio.



Per seguire questa linea di impostazione si è quindi deciso di dividere il bene in due macro lotti di carattere differente, ed anche la valutazione economica ha seguito due approcci in parte diversi.

Questo approccio presentava una difficoltà iniziale dovuta al fatto che avendo i due blocchi in comune i due piani interrati con destinazione posto auto, nonché la rampa di accesso agli stessi e quindi non erano per natura divisibili.

Ciò per via dell'ipotesi progettuale iniziale dell'impresa che era quella di avere due corpi abitativi con un'unica parte interrata comune ad uso garage con una unica rampa di accesso da via Matteotti.

Dovendo però in questa fase intermedia dividere i due lotti, tale divisione deve avvenire anche a livello garage.

Per ovviare a questa difficoltà già a suo tempo l'impresa ha presentato nel dicembre 2021 un progetto di variante in corso d'opera in cui si creavano i presupposti per una agibilità parziale del blocco A, con una separazione fisica ed una diversa compartimentazione antincendio degli interrati tra quelli dedicati al blocco A da finalizzare e mettere in condizioni di essere commercializzati nel breve periodo, e quelli dedicati al blocco B oggetto di completamento futuro.

In tale variante era verificato il rispetto degli standard urbanistici anche della singola porzione "A" considerata a sé stante come da legge 122/89 (Tognoli) che stabilisce l'obbligo per le nuove costruzioni di prevedere aree di parcheggio in misura pari ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione (1/10 x Vol. edificato).

LOTTO 1 – VIA AMENDOLA

Nel lotto 1 vengono conglobate tutte le unità immobiliari abitative del corpo A, nonché parte del primo interrato con 37 posti auto scoperti assegnati alle diverse unità immobiliari secondo il regolamento edilizio del comune di Sassari più 10 posti auto non assegnati e quindi potenzialmente commerciabili e 13 box potenzialmente commerciabili.

- **Bene N° 101** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno AT-05, piano T

F.107, P.1629, Sub.1 posto al piano terra del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "AT-05" di superficie lorda 72,96 mq e netta 59,40 mq, più 53,60 mq di terrazzo ad uso esclusivo e un posto auto al primo interrato.

- **Bene N° 102** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno AT-06, piano T

F.107, P.1629, Sub.2 posto al piano terra del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "AT-06" di superficie lorda 84,77 mq e netta 70,45 mq, più 60,50 mq di terrazzo ad uso esclusivo e due posti auto al primo interrato

- **Bene N° 103** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno AT-07, piano T

F.107, P.1629, Sub.3 posto al piano terra del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "AT-07" di superficie lorda 84,49 mq e netta 70,22 mq, più 60,35 mq di terrazzo ad uso esclusivo e due posti auto al primo interrato.



- **Bene N° 104** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno AT-08, piano T

F.107, P.1629, Sub.4 posto al piano terra del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "AT-08" di superficie lorda 72,68 mq e netta 59,15 mq, più 53,60 mq di terrazzo ad uso esclusivo e un posto auto al primo interrato.
- **Bene N° 105** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A1-06, piano 1

F.107, P.1629, Sub.5 posto al primo piano del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A1-06" di superficie lorda 115,97 mq e netta 95,77 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 24,63 mq più due posti auto al primo interrato
- **Bene N° 106** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A1-05, piano 1

F.107, P.1629, Sub.6 posto al primo piano del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A1-05" di superficie lorda 35,27 mq e netta 29,60 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 2,92 mq più un posto auto al primo interrato.
- **Bene N° 107** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A1-04, piano 1

F.107, P.1629, Sub.7 posto al primo piano del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A1-04" di superficie lorda 35,00 mq e netta 28,80 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 2,92 mq più un posto auto al primo interrato.
- **Bene N° 108** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A1-07, piano 1

F.107, P.1629, Sub.8 posto al primo piano del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A1-07" di superficie lorda 115,64 mq e netta 95,62 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 24,63 mq più due posti auto al primo interrato.
- **Bene N° 109** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A1-03, piano 1

F.107, P.1629, Sub.9 posto al primo piano del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A1-03" di superficie lorda 94,80 mq e netta 77,52 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 24,63 mq più due posti auto al primo interrato.
- **Bene N° 110** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A1-01, piano 1

Appartamento F.107, P.1629, Sub.10 posto al primo piano del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A1-01" di superficie lorda 89,00 mq e netta 73,15 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 5,80 mq più due posti auto al primo interrato.
- **Bene N° 111** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A1-02, piano 1



F.107, P.1629, Sub.11 posto al primo piano del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A1-02" di superficie lorda 113,75 mq e netta 93,73 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 24,63 mq più due posti auto al primo interrato.

- **Bene N° 112** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A2-05, piano 2

F.107, P.1629, Sub.12 posto al secondo piano del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A2-05" di superficie lorda 96,63 mq e netta 79,23 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 24,63 mq più due posti auto al primo interrato.

- **Bene N° 113** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A2-04, piano 2

F.107, P.1629, Sub.13 posto al secondo piano del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A2-04" di superficie lorda 89,40 mq e netta 74,57 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 5,80 mq più due posti auto al primo interrato.

- **Bene N° 114** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A2-06, piano 2

F.107, P.1629, Sub.14 posto al secondo piano del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A2-06" di superficie lorda 115,64 mq e netta 95,62 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 24,63 mq più due posti auto al primo interrato.

- **Bene N° 115** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A2-03, piano 2

F.107, P.1629, Sub.15 posto al secondo piano del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A2-03" di superficie lorda 113,64 mq e netta 94,18 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 24,63 mq più due posti auto al primo interrato.

- **Bene N° 116** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A2-01, piano 2

F.107, P.1629, Sub.16 posto all'secondo piano del Blocco - corpo "A" Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A2-01" di superficie lorda 46,20 mq e netta 39,50 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 5,80 mq più un posto auto nel primo interrato.

- **Bene N° 117** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A2-02, piano 2

F.107, P.1629, Sub.17 posto all'secondo piano del Blocco - corpo "A" Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A2-02" di superficie lorda 137,96 mq e netta 116,09 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 24,63 mq. più due posti auto nel primo interrato.

- **Bene N° 118** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno Att-02, piano 3

F.107, P.1629, Sub.18 posto all'ultimo piano del Blocco "Aa" ala nord - corpo "A" Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "Att-02" di superficie lorda 68,55 mq e netta 54,53 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 106,85 mq. più un posto auto nel primo interrato.



- **Bene N° 119** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno Att-03, piano 3

F.107, P.1629, Sub.19 posto all'ultimo piano del Blocco "Aa" ala nord - corpo "A" Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "Att-03" di superficie lorda 68,55 mq e netta 54,53 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 106,85 mq. più un posto auto nel primo interrato.
- **Bene N° 120** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno Att-01, piano 3

F.107, P.1629, Sub.20 posto all'ultimo piano del corpo "A" Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "Att-01" di superficie lorda 133,95 mq e netta 101,50 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 213,70 mq. più due posti auto al primo interrato.
- **Bene N° 121** - Locale commerciale ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno AT-04, piano T

F.107, P.1629, Sub.21 posto al piano terra del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "AT-04" di superficie lorda 68,75 mq e netta 54,05 mq, un posto auto al primo interrato.
- **Bene N° 122** - Locale commerciale ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno AT-03, piano T

F.107, P.1629, Sub.22 posto al piano terra del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "AT-03" di superficie lorda 71,70 mq e netta 55,78 mq, un posto auto al primo interrato.
- **Bene N° 123** - Locale commerciale ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno AT-01, piano T

F.107, P.1629, Sub.23 posto al piano terra del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "AT-01" di superficie lorda 68,18 mq e netta 53,88 mq, più un posto auto al primo interrato.
- **Bene N° 124** - Locale commerciale ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno AT-02, piano T

F.107, P.1629, Sub.24 posto al piano terra del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "AT-02" di superficie lorda 71,65 mq e netta 55,78 mq, un posto auto al primo interrato.
- **Bene N° 125** - N. 13 Box ubicati a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, piano -1
- **Bene N° 126** - N. 10 Posti auto ubicato a Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, piano -1

LOTTO 2 - VIA MATTEOTTI

Nel lotto 2 vengono conglobate tutte le unità immobiliari abitative del corpo B, nonché parte del primo interrato con 17 posti auto commerciabili ed il secondo interrato con 52 posti auto scoperti assegnati alle diverse unità immobiliari secondo il regolamento edilizio del comune di Sassari più 12 posti auto non assegnati e quindi potenzialmente commerciabili e 32 box potenzialmente commerciabili.



Sono inoltre comprese nel lotto 2 anche 18 cantine al seminterrato sud del corpo B.

- **Bene N° 200** - Complesso immobiliare ubicato a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano T-1-2-3

Complesso immobiliare di cui è stata realizzata unicamente la struttura, del tipo in linea a pianta rettangolare ed organizzato in quattro blocchi in aderenza, serviti ognuno da un vano scale indipendente fornito di vano ascensore. Nella parte a sud è realizzata una rampa che porta ai piani interrati in cui sono previsti cantine, garage e posti auto

- **Bene N° 201** - N. 52 Posti auto ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2
- **Bene N° 202** - N. 17 Posti auto ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -1
- **Bene N° 203** - N. 12 Posti auto ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2
- **Bene N° 204** - N. 18 Box ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -1
- **Bene N° 205** - N. 32 Box ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2
- **Bene N° 206** - N. 18 Cantine ubicate a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -1



FIGURA 1 - INDIVIDUAZIONE IN ORTOFOTO



ASPETTI GENERALI PER ENTRAMBI I LOTTI.

ACCESSI

Per tutti i beni non è stato effettuato accesso forzoso

IVA

Allo stato attuale non è possibile stabilire in che regime di IVA verranno a collocarsi le eventuali vendite in quanto questa è soggetta a regole specifiche che variano in base a diversi fattori, come il tipo di venditore, l'acquirente e la tipologia dell'immobile.

Potrebbe infatti applicarsi l'aliquota del 4%, del 22% o del 10% o potrebbe invece applicarsi l'imposta di registro nel caso si considerassero i beni ultimati da più di 5 anni. Inoltre alcune unità immobiliari risultano non abitative ma ad uso strumentale per cui si entrerebbe in regime di "reverse charge" motivo per cui nella presente perizia si parlerà sempre di prezzi e costi al netto di IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Si dà atto della presenza di relazione notarile redatta dal dott. Alessio Sanna, notaio in Nuoro in data 18 gennaio 2023 riguardante l'intero bene distinto in Catasto Fabbricati al foglio 107 mappale 1629 e subalterni dal n.1 al n. 29.

In occasione della presente relazione in data aprile 2024 il sottoscritto tecnico ha effettuato autonomamente le proprie visure, per redigere l'elenco delle iscrizioni come da quesito n. 8 dell'incarico.

TITOLARITÀ

Gli immobili oggetto dell'esecuzione, appartengono all'esecutato:

- ##### (Proprietà 1/1)

Codice fiscale: #####

Partita IVA: #####

#####

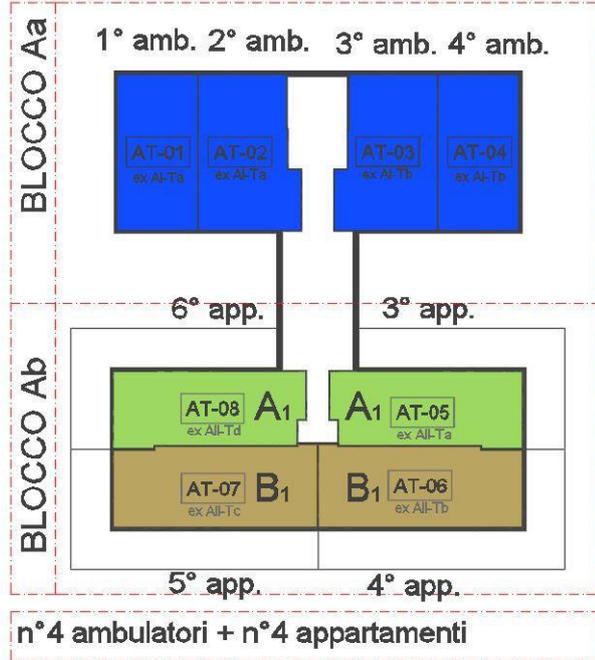
L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- ##### (Proprietà 1/1)

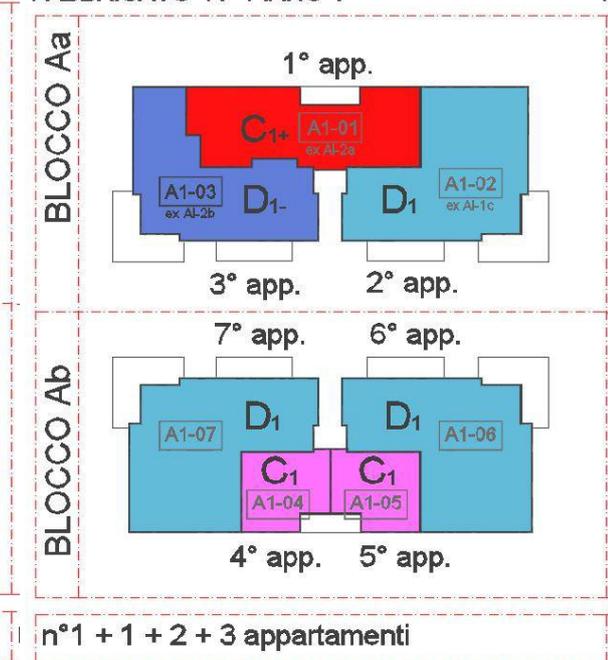


LOTTO 1 - VIA AMENDOLA

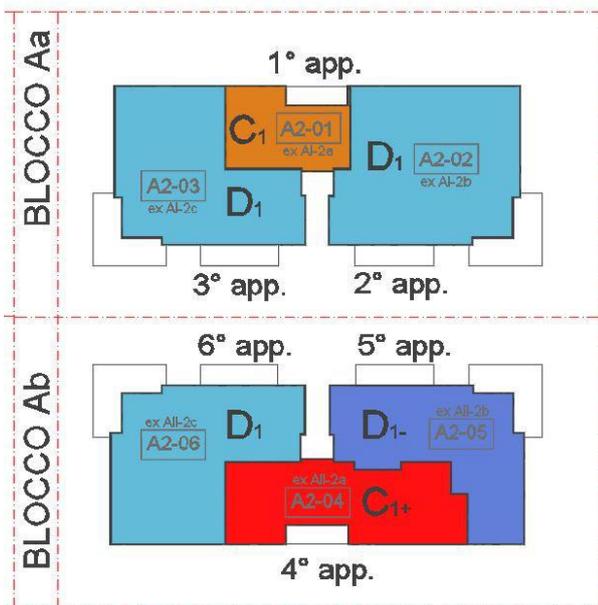
FABBRICATO "A" PIANO TERRA



F FABBRICATO "A" PIANO 1°



FABBRICATO "A" PIANO 2°



FABBRICATO "A" PRIMO PIANO ATTICO

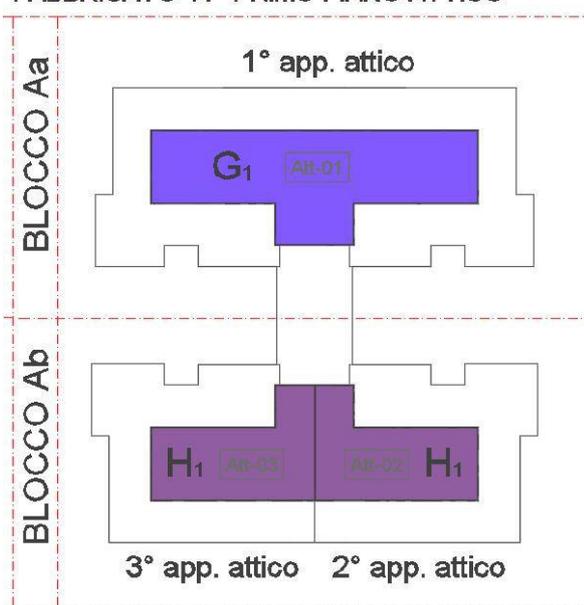


FIGURA 2 - INDIVIDUAZIONE UNITÀ ABITATIVE



FIGURA 3 - RIDISTRIBUZIONE P.A. PRIMO INTERRATO NELLA FASE 1



CONSISTENZA

Bene n° 101 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-05, p. T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	59,40 mq	72,96 mq	1	72,96 mq	3,50 m	T
Posti auto	12,50 mq	12,50 mq	0,23	2,88 mq	2,50 m	1S
Terrazza	53,60 mq	53,60 mq	0,20	10,72 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				86,56 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				86,56 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Bene n° 102 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-06, p. T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	70,45 mq	84,77 mq	1	84,77 mq	3,50 m	1
Posti auto	25,00 mq	25,00 mq	0,21	5,50 mq	2,50 m	1S
Terrazza	60,50 mq	60,50 mq	0,21	12,71 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				102,98 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				102,98 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Bene n° 103 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-07, p. T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	70,22 mq	84,49 mq	1	84,49 mq	3,50 m	1
Posti auto	25,00 mq	25,00 mq	0,22	5,50 mq	2,50 m	1S
Terrazza	60,35 mq	60,35 mq	0,22	13,28 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				103,27 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				103,27 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



Bene n° 104 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-08, p. T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	59,15 mq	72,68 mq	1	72,68 mq	3,50 m	1
Posti auto	12,50 mq	12,50 mq	0,23	2,88 mq	2,50 m	1S
Terrazza	53,60 mq	53,60 mq	0,20	10,72 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				86,28 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				86,28 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Bene n° 105 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-06, p. 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	95,77 mq	115,97 mq	1	115,97 mq	2,70 m	1
Terrazza	24,63 mq	24,63 mq	0,2	4,93 mq	0,00 m	1
Posti auto	25,00 mq	25,00 mq	0,25	6,25 mq	2,50 m	1S
Totale superficie convenzionale:				127,15 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				127,15 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Bene n° 106 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-05, p. 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	29,60 mq	35,27 mq	1	35,27 mq	2,70 m	1
Terrazza	2,92 mq	2,92 mq	0,2	0,58 mq	0,00 m	1
Posti auto	12,50 mq	12,50 mq	0,15	1,88 mq	2,50 m	1S
Totale superficie convenzionale:				37,73 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				37,73 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



Bene n° 107 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-04, p. 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	28,80 mq	35,00 mq	1	35,00 mq	2,70 m	1
Terrazza	2,92 mq	2,92 mq	0,2	0,58 mq	0,00 m	1
Posti auto	12,50 mq	12,50 mq	0,18	2,25 mq	2,50 m	1S
Totale superficie convenzionale:				37,83 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				37,83 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Bene n° 108 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-07, p. 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	95,62 mq	115,64 mq	1	115,64 mq	2,70 m	1
Terrazza	24,63 mq	24,63 mq	0,2	4,93 mq	0,00 m	1
2 Posti auto	25,00 mq	25,00 mq	0,26	6,50 mq	2,50 m	1S
Totale superficie convenzionale:				127,07 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				127,07 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Bene n° 109 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-03, p. 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	77,52 mq	94,80 mq	1	94,80 mq	2,70 m	1
Terrazza	24,63 mq	24,63 mq	0,2	4,93 mq	0,00 m	1
2 Posti auto	25,00 mq	25,00 mq	0,2	5,00 mq	2,50 m	1S
Totale superficie convenzionale:				104,73 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				104,73 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



Bene n° 110 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-01, p. 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	73,15 mq	89,00 mq	1	89,00 mq	2,70 m	1
Terrazza	5,80 mq	5,80 mq	0,2	1,16 mq	0,00 m	1
2 Posti auto	25,00 mq	25,00 mq	0,22	5,50 mq	2,50 m	1S
Totale superficie convenzionale:				95,66 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				95,66 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Bene n° 111 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-02, p. 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	93,73 mq	113,75 mq	1	113,75 mq	2,70 m	1
Terrazza	24,63 mq	24,53 mq	0,2	4,91 mq	0,00 m	1
2 Posti auto	25,00 mq	25,00 mq	0,25	6,25 mq	2,50 m	1S
Totale superficie convenzionale:				124,91 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				124,91 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Bene n° 112 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-05, p. 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	79,23 mq	96,63 mq	1	96,63 mq	2,70 m	2
Terrazza	24,63 mq	24,53 mq	0,2	4,91 mq	0,00 m	2
2 Posti auto	25,00 mq	25,00 mq	0,22	5,50 mq	2,50 m	1S
Totale superficie convenzionale:				107,04 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				107,04 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



Bene n° 113 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-04, p. 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	74,57 mq	89,40 mq	1	89,40 mq	2,70 m	2
Terrazza	5,80 mq	5,80 mq	0,2	1,16 mq	0,00 m	2
2 Posti auto	25,00 mq	25,00 mq	0,21	5,25 mq	2,50 m	1S
Totale superficie convenzionale:				95,81 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				95,81 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Bene n° 114 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-06, p. 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	95,62 mq	115,64 mq	1	115,64 mq	2,70 m	2
Terrazza	24,63 mq	24,63 mq	0,2	4,93 mq	0,00 m	2
2 Posti auto	25,00 mq	25,00 mq	0,22	5,50 mq	2,50 m	1S
Totale superficie convenzionale:				126,07 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				126,07 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Bene n° 115 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-03, p. 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	94,18 mq	113,64 mq	1	113,64 mq	2,70 m	2
Terrazza	24,63 mq	24,63 mq	0,2	4,93 mq	0,00 m	2
2 Posti auto	25,00 mq	25,00 mq	0,23	5,75 mq	2,50 m	1S
Totale superficie convenzionale:				124,32 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				124,32 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



Bene n° 116 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-01, p. 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	39,50 mq	46,20 mq	1	46,20 mq	2,70 m	2
Terrazza	5,80 mq	5,80 mq	0,2	1,16 mq	0,00 m	2
Due posti auto	12,50 mq	12,50 mq	0,18	2,25 mq	2,50 m	1S
Totale superficie convenzionale:				49,61 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				49,61 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Bene n° 117 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-02, p. 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	116,09 mq	137,86 mq	1	137,86 mq	2,70 m	2
Terrazza	24,63 mq	24,63 mq	0,2	4,93 mq	0,00 m	2
Due posti auto	25,00 mq	25,00 mq	0,3	7,50 mq	2,50 m	1S
Totale superficie convenzionale:				150,29 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				150,29 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Bene n° 118 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-02, p. 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	54,53 mq	68,55 mq	1	68,55 mq	2,70 m	3
Terrazza	106,85 mq	106,85 mq	0,2	21,37 mq	0,00 m	3
Posto auto	12,00 mq	12,00 mq	0,18	2,16 mq	2,50 m	1S
Totale superficie convenzionale:				92,08 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				92,08 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



Bene n° 119 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-03, p. 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	54,53 mq	68,55 mq	1	68,55 mq	2,70 m	3
Terrazza	106,85 mq	106,85 mq	0,2	21,37 mq	0,00 m	3
Posto auto	12,00 mq	12,00 mq	0,18	2,16 mq	2,50 m	1S
Totale superficie convenzionale:				92,08 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				92,08 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Bene n° 120 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-01, p. 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	101,50 mq	133,95 mq	1	133,95 mq	2,70 m	3
Terrazza	213,70 mq	213,70 mq	0,2	42,74 mq	0,00 m	3
2 Posti auto	25,00 mq	25,00 mq	0,24	6,00 mq	2,50 m	1S
Totale superficie convenzionale:				182,69 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				182,69 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Bene n° 121 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-04, p. T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	54,05 mq	68,75 mq	1	68,75 mq	3,50 m	T
Posti auto	12,50 mq	12,50 mq	0,33	4,13 mq	2,50 m	1S
Totale superficie convenzionale:				72,88 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				72,88 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



Bene n° 122 – Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-03, p. T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	55,78 mq	71,70 mq	1	71,70 mq	3,50 m	T
Posti auto	12,50 mq	12,50 mq	0,35	4,38 mq	2,50 m	1S
Totale superficie convenzionale:				76,08 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				76,08 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Bene n° 123 – Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-01, p. T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	53,88 mq	68,18 mq	1	68,18 mq	3,50 m	T
Posti auto	12,50 mq	12,50 mq	0,28	3,50 mq	2,50 m	1S
Totale superficie convenzionale:				71,68 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				71,68 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Bene n° 124 – Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-02, p. T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	55,78 mq	71,65 mq	1	71,65 mq	3,50 m	T
Posti auto	12,50 mq	12,50 mq	0,28	3,50 mq	2,50 m	1S
Totale superficie convenzionale:				75,15 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				75,15 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



Bene n° 125 - Garage. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, p. 1S

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	225,00 mq	225,00 mq	0,30	67,50 mq	2,50 m	-1
Totale superficie convenzionale:				67,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				67,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Bene n° 126 - Posto auto. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, p. 1S

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	125,00 mq	125,00 mq	0,22	27,50 mq	2,50 m	-1
Totale superficie convenzionale:				27,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				27,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Si riportano inizialmente i dati catastali comuni a tutte le unità immobiliari per poi completare la trattazione con i dati particolari di ogni singola unità.

Dati comuni a tutto il corpo "A"

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/11/1985 al 13/02/1989	##### , nato a [REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 107, Part. 29 -30 Qualità Vigneto Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.39.10 Reddito dominicale € 38,37 Reddito agrario € 20,19
Dal 13/02/1989 al 05/04/2007	- ##### , nata a [REDACTED] proprietaria per 1/3 - ##### , nata a [REDACTED] proprietaria per 1/3	Catasto Terreni Fg. 107, Part. 29 -30 Qualità Vigneto Superficie (ha are ca) 38,80



Tribunale di Sassari

SEZIONE EE.II

Pag.20 di 136

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

	- ##### ##### proprietaria per 1/3	Reddito dominicale € 38,37 Reddito agrario € 20,19
Dal 05/04/2007 al 02/09/2009	##### ##### proprietaria per 1/3 - ##### ##### proprietaria per 1/3 - ##### ##### proprietaria per 1/3	Catasto Terreni Fg. 107, Part. 29 - 30 Qualità AREA FABBRICABILE DM Superficie (ha are ca) 00.38.80
Dal 30/07/2009 al 02/09/2009	##### - C.F. #####	Catasto Terreni Fg. 107, Part. 29 -30 Qualità AREA FABBRICABILE DM Superficie (ha are ca) 00.38.80
Dal 30/07/2009 al 04/09/2009	##### - C.F. #####	Catasto Fabbricati Fg. 107, Part. 1629 Categoria F1, Cons. 4260

Bene n° 101 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-05, p. T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/09/2009 al 30/08/2021	##### - C.F. #####	Catasto Fabbricati Fg. 107, Part. 1629, Sub. 1, Zc. 2 Categoria A3 Cl.3, Cons. 3,5 vani Superficie catastale 73 mq Rendita € 316,33 Piano T

Bene n° 102 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-06, p. T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/09/2009 al 30/08/2021	##### - C.F. #####	Catasto Fabbricati Fg. 107, Part. 1629, Sub. 2, Zc. 2 Categoria A3 Cl.3, Cons. 5 vani Superficie catastale 84 mq Rendita € 451,90 Piano T

Bene n° 103 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-07, p. T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/09/2009	##### - C.F. #####	Catasto Fabbricati Fg. 107, Part. 1629, Sub. 3, Zc. 2



al
30/08/2021

Categoria A3
Cl.3, Cons. 5 vani
Superficie catastale 84 mq
Rendita € 451,90
Piano T

Bene n° 104 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-08, p. T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/09/2009 al 30/08/2021	##### - C.F. #####	Catasto Fabbricati Fg. 107, Part. 1629, Sub. 4, Zc. 2 Categoria A3 Cl.3, Cons. 3,5 vani Superficie catastale 73 mq Rendita € 316,33 Piano T

Bene n° 105 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-06, p. 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/09/2009 al 30/08/2021	##### - C.F. #####	Catasto Fabbricati Fg. 107, Part. 1629, Sub. 5, Zc. 2 Categoria A3 Cl.3, Cons. 6 vani Superficie catastale 115 mq Rendita € 542,28 Piano 1

Bene n° 106 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-05, p. 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/09/2009 al 30/08/2021	##### - C.F. #####	Catasto Fabbricati Fg. 107, Part. 1629, Sub. 6, Zc. 2 Categoria A3 Cl.3, Cons. 2 vani Superficie catastale 35 mq Rendita € 180,76 Piano 1

Bene n° 107 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-04, p. 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/09/2009	##### - C.F. #####	Catasto Fabbricati Fg. 107, Part. 1629, Sub. 7, Zc. 2 Categoria A3



al
30/08/2021

Cl.3, Cons. 3,5 vani
Superficie catastale 73 mq
Rendita € 316,33
Piano T

Bene n° 108 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-07, p. 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/09/2009 al 30/08/2021	##### - C.F. #####	Catasto Fabbricati Fg. 107, Part. 1629, Sub. 8, Zc. 2 Categoria A3 Cl.3, Cons. 6 vani Superficie catastale 115 mq Rendita € 542,28 Piano 1

Bene n° 109 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-03, p. 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/09/2009 al 30/08/2021	##### - C.F. #####	Catasto Fabbricati Fg. 107, Part. 1629, Sub. 9, Zc. 2 Categoria A3 Cl.3, Cons. 4,5 vani Superficie catastale 94 mq Rendita € 406,71 Piano 1

Bene n° 110 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-01, p. 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/09/2009 al 30/08/2021	##### - C.F. #####	Catasto Fabbricati Fg. 107, Part. 1629, Sub. 10, Zc. 2 Categoria A3 Cl.3, Cons. 5 vani Superficie catastale 89 mq Rendita € 451,90 Piano 1

Bene n° 111 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-02, p. 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/09/2009 al 30/08/2021	##### - C.F. #####	Catasto Fabbricati Fg. 107, Part. 1629, Sub. 11, Zc. 2 Categoria A3 Cl.3, Cons. 7 vani



Superficie catastale 113 mq
Rendita € 632,66
Piano 1

Bene n° 112 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-05, p. 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/09/2009 al 30/08/2021	##### - C.F. #####	Catasto Fabbricati Fg. 107, Part. 1629, Sub. 12, Zc. 2 Categoria A3 Cl.3, Cons. 4,5 vani Superficie catastale 96 mq Rendita € 406,71 Piano 2

Bene n° 113 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-04, p. 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/09/2009 al 30/08/2021	##### - C.F. #####	Catasto Fabbricati Fg. 107, Part. 1629, Sub. 13, Zc. 2 Categoria A3 Cl.3, Cons. 5,5 vani Superficie catastale 89 mq Rendita € 497,09 Piano 2

Bene n° 114 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-06, p. 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/09/2009 al 30/08/2021	##### - C.F. #####	Catasto Fabbricati Fg. 107, Part. 1629, Sub. 14, Zc. 2 Categoria A3 Cl.3, Cons. 6 vani Superficie catastale 115 mq Rendita € 542,28 Piano 2

Bene n° 115 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-03, p. 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/09/2009 al 30/08/2021	##### - C.F. #####	Catasto Fabbricati Fg. 107, Part. 1629, Sub. 15, Zc. 2 Categoria A3 Cl.3, Cons. 6 vani Superficie catastale 113 mq



Tribunale di Sassari

SEZIONE EE.II

Pag.24 di 136

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

Rendita € 542,28

Piano 2

Bene n° 116 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-01, p. 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/09/2009 al 30/08/2021	##### - C.F. #####	Catasto Fabbricati Fg. 107, Part. 1629, Sub. 16, Zc. 2 Categoria A3 Cl.3, Cons. 2,5 vani Superficie catastale 47 mq Rendita € 225,95 Piano 2

Bene n° 117 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-02, p. 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/09/2009 al 30/08/2021	##### - C.F. #####	Catasto Fabbricati Fg. 107, Part. 1629, Sub. 17, Zc. 2 Categoria A3 Cl.3, Cons. 7 vani Superficie catastale 138 mq Rendita € 632,66 Piano 2

Bene n° 118 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-02, p. 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/09/2009 al 30/08/2021	##### - C.F. #####	Catasto Fabbricati Fg. 107, Part. 1629, Sub. 18, Zc. 2 Categoria A3 Cl.3, Cons. 3 vani Superficie catastale 69 mq Rendita € 271,14 Piano 3

Bene n° 119 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-03, p. 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/09/2009 al 30/08/2021	##### - C.F. #####	Catasto Fabbricati Fg. 107, Part. 1629, Sub. 19, Zc. 2 Categoria A3 Cl.3, Cons. 3 vani Superficie catastale 69 mq



Tribunale di Sassari

SEZIONE EE.II

Pag.25 di 136

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

Rendita € 271,14

Piano 3

Bene n° 120 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-01, p. 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/09/2009 al 30/08/2021	##### - C.F. #####	Catasto Fabbricati Fg. 107, Part. 1629, Sub. 1, Zc. 2 Categoria A3 Cl.3, Cons. 6,5 vani Superficie catastale 134 mq Rendita € 587,47 Piano 3

Bene n° 121 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-04, p. T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/09/2009 al 30/08/2021	##### - C.F. #####	Catasto Fabbricati Fg. 107, Part. 1629, Sub. 21, Zc. 2 Categoria A10 Cl.3, Cons. 3 vani Superficie catastale 68 mq Rendita € 735,95 Piano T

Bene n° 122 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-04, p. T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/09/2009 al 30/08/2021	##### - C.F. #####	Catasto Fabbricati Fg. 107, Part. 1629, Sub. 22, Zc. 2 Categoria A10 Cl.3, Cons. 3 vani Superficie catastale 72 mq Rendita € 735,95 Piano T

Bene n° 123 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-01, p. T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/09/2009 al 30/08/2021	##### - C.F. #####	Catasto Fabbricati Fg. 107, Part. 1629, Sub. 23, Zc. 2 Categoria F3 Piano T



Bene n° 124 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-02, p. T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/09/2009 al 30/08/2021	##### - C.F. #####	Catasto Fabbricati Fg. 107, Part. 1629, Sub. 24, Zc. 2 Categoria F3 Piano T

DATI CATASTALI

Bene n° 101 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-05, p. T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi					Dati di classamento						
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	107	1629	1	2	A3	3	3,5 vani	73 mq	316,33 €	T	

Corrispondenza catastale

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

Bene n° 102 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-06, p. T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi					Dati di classamento						
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	107	1629	2	2	A3	3	5 vani	84 mq	451,9 €	T	

Corrispondenza catastale

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

Bene n° 103 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-07, p. T

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



107 1629 3 2 A3 3 5 vani 84 mq 451,9 € T

Corrispondenza catastale

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

Bene n° 104 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-08, p. T

Catasto fabbricati (CF)**Dati identificativi****Dati di classamento**

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
107	1629	4	2	A3	3	3,5 vani	73 mq	316,33 €	T		

Corrispondenza catastale

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

Bene n° 105 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-06, p. 1

Catasto fabbricati (CF)**Dati identificativi****Dati di classamento**

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
107	1629	5	2	A3	3	6 vani	115 mq	542,28 €	1		

Corrispondenza catastale

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

Bene n° 106 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-05, p. 1

Catasto fabbricati (CF)**Dati identificativi****Dati di classamento**

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
107	1629	6	2	A3	3	2 vani	35 mq	180,76 €	1		

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto



presente nell'atto di pignoramento.

Bene n° 107 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-04, p. 1

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi

Dati di classamento

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
107	1629	7	2	A3	3	2 vani	35 mq	180,76 €	1		

Corrispondenza catastale

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

Bene n° 108 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-07, p. 1

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi

Dati di classamento

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
107	1629	8	2	A3	3	6 vani	115 mq	542,28 €	1		

Corrispondenza catastale

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

Bene n° 109 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-03, p. 1

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi

Dati di classamento

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
107	1629	9	2	A3	3	4,5 vani	94 mq	406,71 €	1		

Corrispondenza catastale

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

Bene n° 110 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-01, p. 1

Catasto fabbricati (CF)

**Dati identificativi****Dati di classamento**

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	107	1629	10	2	A3	3	5 vani	89 mq	451,9 €	1	

Corrispondenza catastale

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

Bene n° 111 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-02, p. 1

Catasto fabbricati (CF)**Dati identificativi****Dati di classamento**

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	107	1629	11	2	A3	3	7 vani	113 mq	632,66 €	1	

Corrispondenza catastale

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

Bene n° 112 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-05, p. 2

Catasto fabbricati (CF)**Dati identificativi****Dati di classamento**

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	107	1629	12	2	A3	3	4,5 vani	96 mq	406,71 €	2	

Corrispondenza catastale

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

Bene n° 113 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-04, p. 2

Catasto fabbricati (CF)**Dati identificativi****Dati di classamento**

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	107	1629	13	2	A3	3	5,5 vani	89 mq	497,09 €	2	

**Corrispondenza catastale**

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

Bene n° 114 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-06, p. 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	107	1629	14	2	A3	3	6 vani	115 mq	542,28 €	2	

Corrispondenza catastale

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

Bene n° 115 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-03, p. 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	107	1629	15	2	A3	3	6 vani	113 mq	542,28 €	2	

Corrispondenza catastale

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

Bene n° 116 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-01, p. 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	107	1629	16	2	A3	3	2,5 vani	47 mq	225,96 €	2	

Corrispondenza catastale

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

Bene n° 117 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-02, p. 2

**Catasto fabbricati (CF)****Dati identificativi****Dati di classamento**

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	107	1629	17	2	A3	3	7	138 mq	632,66 €	3	

Corrispondenza catastale

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

Bene n° 118 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-02, p. 3

Catasto fabbricati (CF)**Dati identificativi****Dati di classamento**

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	107	1629	18	2	A3	3	3	69 mq	271,14 €	3	

Corrispondenza catastale

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

Bene n° 119 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-03, p. 3

Catasto fabbricati (CF)**Dati identificativi****Dati di classamento**

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	107	1629	19	2	A3	3	3	69 mq	271,14 €	3	

Corrispondenza catastale

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

Bene n° 120 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-01, p. 3

Catasto fabbricati (CF)**Dati identificativi****Dati di classamento**

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	107	1629	20	2	A3	3	6,5	134 mq	587,47 €	3	

**Corrispondenza catastale**

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

Bene n° 121 – Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-04, p. T

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi					Dati di classamento						
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	107	1629	21	2	A10	1	3 vani	68 mq	735,95 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente in quanto esiste una porta che unisce l'unità immobiliare alla adiacente sub.22.

Bene n° 122 – Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-04, p. T

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi					Dati di classamento						
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	107	1629	22	2	A10	1	3 vani	72 mq	735,95 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente in quanto esiste una porta che unisce l'unità immobiliare alla adiacente sub.21.

Bene n° 123 – Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-01, p. T

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi					Dati di classamento						
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	107	1629	23	2	F3					T	

Bene n° 124 – Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-02, p. T

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi					Dati di classamento						
---------------------	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--



Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	107	1629	24	2	F3					T	

Bene n° 125 – Garage. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, p. 1S

Catasto fabbricati (CF)**Dati identificativi****Dati di classamento**

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	107	1629	29		C						

Bene n° 126 – Posto auto. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, p. 1S

Catasto fabbricati (CF)**Dati identificativi****Dati di classamento**

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	107	1629	29		C						

STATO CONSERVATIVO

I beni si presentano in stato di "non completamento" a causa dell'interruzione dei lavori al momento in cui mancavano le finiture e edili. E' stata comunque fatta una custodia ed una manutenzione generale del bene da parte dell'impresa.

Per praticità, visto lo stato di finitura generale, si preferisce partire dallo stato ipotetico di appartamento completato a regola d'arte e individuare quindi le opere che mancano al bene per raggiungere tale stato di finitura.

Si elencano quindi di seguito per ogni unità immobiliare le opere e finiture necessarie per il completamento a regola d'arte dei lavori.

Bene n° 101 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-05, p. T

Pavimento	assente
Battiscopa	assenti
Infissi interni ad anta	assenti
Bagni:	
Pezzi bagno (WC)	assenti
Pezzi bagno (bidet)	assenti
Pezzi bagno (lavabo)	assenti
Rivestimenti	assenti
Frutti impianto elettrico	assenti
Portoncino ingresso	assente



Pitture interne una sola mano

Bene n° 102 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-06, p. T

Pavimento assente
Battiscopa da realizzare
Infissi interni ad anta da realizzare
Bagni:
Pezzi bagno (WC) assenti
Pezzi bagno (bidet) assenti
Pezzi bagno (lavabo) assenti
Rivestimenti da realizzare
Frutti assenti
Portoncino ingresso assente
Pitture interne una sola mano

Bene n° 103 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-07, p. T

Pavimento assente
Battiscopa da realizzare
Infissi interni ad anta da realizzare
Bagni:
Pezzi bagno (WC) assenti
Pezzi bagno (bidet) assenti
Pezzi bagno (lavabo) assenti
Rivestimenti da realizzare
Frutti assenti
Portoncino ingresso assente
Pitture interne una sola mano

Bene n° 104 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-08, p. T

Battiscopa da realizzare
Infissi interni ad anta da realizzare
Bagni:
Pezzi bagno (WC) assenti
Pezzi bagno (bidet) assenti
Pezzi bagno (lavabo) assenti
Pezzi bagno (doccia) assenti
Rivestimenti da realizzare
Frutti assenti
Portoncino ingresso assente
Pitture interne una sola mano

Bene n° 105 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-06, p. 1

Battiscopa	da realizzare
Infissi interni ad anta	da realizzare
Bagni:	
Pezzi bagno (WC)	assenti
Pezzi bagno (bidet)	assenti
Pezzi bagno (lavabo)	assenti
Pezzi bagno (doccia)	assenti
Rivestimenti	da realizzare
Frutti	assenti
Portoncino ingresso	assente

Bene n° 106 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-05, p. 1

Pezzi bagno (WC)	assenti
Pezzi bagno (bidet)	assenti
Pezzi bagno (lavabo)	assenti
Pezzi bagno (doccia)	assenti
Rivestimenti	da realizzare
Frutti	assenti
Portoncino ingresso	assente
Pitture interne	una sola mano

Bene n° 107 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-04, p. 1

Battiscopa	da realizzare
Infissi interni ad anta	da realizzare
Bagni:	
Pezzi bagno (WC)	assenti
Pezzi bagno (bidet)	assenti
Pezzi bagno (lavabo)	assenti
Rivestimenti	da realizzare
Frutti	assenti
Portoncino ingresso	assente
Pitture interne	una sola mano

Bene n° 108 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-07, p. 1

Battiscopa	da realizzare
Infissi interni ad anta	da realizzare
Bagni:	
Pezzi bagno (WC)	assenti
Pezzi bagno (bidet)	assenti
Pezzi bagno (lavabo)	assenti
Rivestimenti	da realizzare



Frutti	assenti
Portoncino ingresso	assente
Pitture interne	una sola mano

Bene n° 109 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-03, p. 1

Battiscopa	da realizzare
Infissi interni ad anta	da realizzare
Bagni:	
Pezzi bagno (WC)	assenti
Pezzi bagno (bidet)	assenti
Pezzi bagno (lavabo)	assenti
Pezzi bagno (doccia)	assenti
Rivestimenti	da realizzare
Frutti	assenti
Portoncino ingresso	assente
Pitture interne	una sola mano

Bene n° 110 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-01, p. 1

Pavimenti assenti	
Battiscopa	da realizzare
Infissi interni ad anta	da realizzare
Bagni:	
Pezzi bagno (WC)	assenti
Pezzi bagno (bidet)	assenti
Pezzi bagno (lavabo)	assenti
Pezzi bagno (doccia)	assenti
Rivestimenti	da realizzare
Frutti	assenti
Portoncino ingresso	assente
Pitture interne	una sola mano

Bene n° 111 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-02, p. 1

Pavimenti assenti	
Battiscopa	da realizzare
Infissi interni ad anta	da realizzare
Bagni:	
Pezzi bagno (WC)	assenti
Pezzi bagno (bidet)	assenti
Pezzi bagno (lavabo)	assenti
Rivestimenti	da realizzare
Frutti	assenti
Portoncino ingresso	assente



Pitture interne una sola mano

Bene n° 112 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-05, p. 2

Battiscopa da realizzare
Infissi interni ad anta da realizzare
Bagni:
Pezzi bagno (WC) assenti
Pezzi bagno (bidet) assenti
Pezzi bagno (lavabo) assenti
Rivestimenti da realizzare
Frutti assenti
Portoncino ingresso assente
Pitture interne una sola mano

Bene n° 113 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-04, p. 2

Battiscopa da realizzare
Infissi interni ad anta da realizzare
Bagni:
Pezzi bagno (WC) assenti
Pezzi bagno (bidet) assenti
Pezzi bagno (lavabo) assenti
Rivestimenti da realizzare
Frutti assenti
Portoncino ingresso assente
Pitture interne una sola mano

Bene n° 114 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-06, p. 2

Battiscopa da realizzare
Infissi interni ad anta da realizzare
Bagni:
Pezzi bagno (WC) assenti
Pezzi bagno (bidet) assenti
Pezzi bagno (lavabo) assenti
Pezzi bagno (vasca) assenti
Rivestimenti da realizzare
Frutti assenti
Portoncino ingresso assente
Pitture interne una sola mano

Bene n° 115 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-03, p. 2

Pezzi bagno (WC) assenti
Pezzi bagno (bidet) assenti



Pezzi bagno (lavabo)	assenti
Pezzi bagno (vasca)	assenti
Rivestimenti	da realizzare
Adduzioni idriche e scarichi	presenti
Impianto elettrico e TV	
Cablaggi	presenti
Frutti	assenti
Portoncino ingresso	assente
Pitture interne	una sola mano
Balaustre in vetro terrazzo	presenti, ma alcune non posizionate

Bene n° 116 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-01, p. 2

Battiscopa	da realizzare
Infissi interni ad anta	da realizzare
Bagni:	
Pezzi bagno (WC)	assenti
Pezzi bagno (bidet)	assenti
Pezzi bagno (lavabo)	assenti
Pezzi bagno (doccia)	assenti
Frutti	assenti
Impianto condizionamento	assente
Portoncino ingresso	assente
Pitture interne	una sola mano
Balaustre in vetro portefinestre	assenti

Bene n° 117 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-02, p. 2

Il bene si presenta in stato di "non completamento" a causa dell'interruzione dei lavori al momento in cui mancavano le finiture e edili. Ma diversamente dagli altri beni è stato parzialmente rifinito e reso parzialmente fruibile da un occupante. Al momento mancano le porte e le balaustre alle porte finestre sulla via Amendola, è presente una importante infiltrazione di umidità e l'appartamento ha necessità di una completa ritinteggiatura e della sostituzione dello zoccolino battiscopa.

Bene n° 118 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-02, p. 3

Pavimenti	da realizzare
Battiscopa	da realizzare
Infissi interni ad anta	da realizzare
Bagni:	
Pezzi bagno (WC)	assenti
Pezzi bagno (bidet)	assenti
Pezzi bagno (lavabo)	assenti
Pezzi bagno (doccia)	assenti
Pezzi bagno (vasca)	assenti
Rivestimenti	da realizzare
Frutti	assenti



Impianto condizionamento	assente
Portoncino ingresso	assente
Pitture interne	una sola mano
Pitture esterne	eseguite ma da ritoccare e completare
Pavimenti terrazzi	presenti

Bene n° 119 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-03, p. 3

Pavimenti	da realizzare
Battiscopa	da realizzare
Infissi interni ad anta	da realizzare
Bagni:	
Pezzi bagno (WC)	assenti
Pezzi bagno (bidet)	assenti
Pezzi bagno (lavabo)	assenti
Pezzi bagno (doccia)	assenti
Pezzi bagno (vasca)	assenti
Rivestimenti	da realizzare
Frutti	assenti
Impianto condizionamento	assente
Portoncino ingresso	assente
Pitture interne	una sola mano
Pitture esterne	eseguite ma da ritoccare e completare
Balaustre in vetro terrazzo	presenti, ma alcune non posizionate

Bene n° 120 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-01, p. 3

Pavimenti	da realizzare
Battiscopa	da realizzare
Infissi interni ad anta	da realizzare
Bagni:	
Pezzi bagno (WC)	assenti
Pezzi bagno (bidet)	assenti
Pezzi bagno (lavabo)	assenti
Pezzi bagno (doccia)	assenti
Pezzi bagno (vasca)	assenti
Rivestimenti	da realizzare
Adduzioni idriche e scarichi	presenti
Frutti	assenti
Impianto condizionamento	assente
Portoncino ingresso	assente
Pitture interne	una sola mano
Pitture esterne	eseguite ma da ritoccare e completare
Balaustre in vetro terrazzo	presenti, ma alcune non posizionate



Bene n° 121 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-04, p. T

Il bene attualmente è parzialmente completato in quanto in uso alla società ##### ed è in comunicazione con l'attigua unità sub.22 attraverso un vano provvisorio. Per renderlo commerciale come da progetto approvato necessita di poche opere ed in particolare dell'installazione dell'impianto di condizionamento, di una completa ritinteggiatura e di altre finiture quali la messa in opera del zoccolino e del completamento dell'impianto elettrico.

Bene n° 122 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-03, p. T

Il bene attualmente è parzialmente completato in quanto in uso alla società ##### ed è in comunicazione con l'attigua unità sub.21 attraverso un vano provvisorio. Per renderlo commerciale come da progetto approvato necessita di poche opere ed in particolare dell'installazione dell'impianto di condizionamento, di una completa ritinteggiatura e di altre finiture quali la messa in opera del zoccolino e del completamento dell'impianto elettrico.

Bene n° 123 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-01, p. T

Il bene attualmente è allo stato di cantiere (tanto che accatastato come F/3). E' presente l'involucro esterno con la coibentazione di progetto e gli infissi esterni. La parte interna è al grezzo ed il bene non è nemmeno separato dal limitrofo sub. 24 che è esattamente nelle stesse condizioni.

Bene n° 124 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-02, p. T

Il bene attualmente è allo stato di cantiere (tanto che accatastato come F/3). E' presente l'involucro esterno con la coibentazione di progetto e gli infissi esterni. La parte interna è al grezzo ed il bene non è nemmeno separato dal limitrofo sub. 23 che è esattamente nelle stesse condizioni.

PARTI COMUNI

Il bene è inserito nel complesso condominiale al momento da completare nelle finiture di alcune sue parti comuni e dei piani interrati.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Si riportano le caratteristiche sia tecniche costruttive sia impiantistiche relative all'intero corpo di fabbrica valida per tutte le unità immobiliari.

Vista la situazione del cantiere in cui alcune lavorazioni non sono state implementate e vista l'impostazione della presente perizia (nella quale la valutazione è fatta come valore residuo tra il valore del bene completo e la sommatoria delle lavorazioni necessarie per il completamento), si danno tutte le caratteristiche come presenti, salvo poi quantificare quanto ancora necessari per il completamento a regola d'arte.

La qualità generale del bene è, secondo gli elaborati progettuali e secondo quanto è stato appurato in cantiere di classe medio-alta o alta.

Tutte le descrizioni si rifanno al capitolato prestazionale ed alla relazione di progetto facente parte



integrante e fondamentale del progetto autorizzato.

- FONDAZIONI sono costituite da tipologia puntiforme in plinti isolati in calcestruzzo armato impostato su piani di pulitura in magrone di calcestruzzo. Con la stessa tecnologia sono realizzati i muri di contenimento perimetrale delle pareti scavate per l'alloggiamento dei due piani interrati delle autorimesse. A protezione delle stesse è stato inserito uno strato di protezione all'umidità.
- STRUTTURE PORTANTI VERTICALI costituite da setti e pilastri di vario spessore e geometria in calcestruzzo armato gettato in opera in opportune cassature.
- SOLAI di interpiano realizzati con solette piene di calcestruzzo gettato in opera con armatura bidirezionale con spessore medio di 20 cm. Solo per il solaio di copertura del piano attico è realizzato con travetti di calcestruzzo armato e pignatte.
- SCALE E VANI ASCENSORE realizzati in calcestruzzo armato gettato in opera in apposite cassature.
- MURATURE PERIMETRALI DI TAMPONAMENTO ESTERNO del tipo a cassa vuota così composta dall'esterno verso l'interno: intonaco esterno, tavolato in blocchi forati laterizio da 12 cm. legati con malta cementizia, rinzaffo interno, pannello termoisolante da 12 cm., camera d'aria da 1 cm., tavolato in blocchi forati di laterizio da 8 cm legati con malta cementizia, intonaco interno.
- MURATURE CENTRALI E DIVISORI del tipo a cassa vuota così composta dall'esterno verso l'interno: intonaco interno, tavolato in blocchi forati laterizio da 12 cm. legati con malta cementizia, pannello di isolamento acustico da 2/3 cm, camera d'aria di spessore vario, tavolato in blocchi forati di laterizio da 8 cm. legati con malta cementizia, intonaco interno.
- TAVOLATI e CONTROFODERE interne in blocchi forati di laterizio da 8 cm legati con malta cementizia;
- COPERTURA PIANA E TERRAZZI DELL'ATTICO (lastrico solare) gettata in opera con solaio in travetti prefabbricati e pignatte con la sequenza delle seguenti stratificazioni: massetto delle pendenze in sabbia e cemento, primer bituminoso, barriera al vapore elastomerica, pannello termoisolante in materiale espanso sp. 5/6 cm, doppia guaina bituminosa, strato di scorrimento, massetto di sottofondo in cemento e sabbia, pavimentazione in gres porcellanato;
- IMPERMEABILIZZAZIONI eseguite con doppie guaine in poliestere da 4 mm o più, armate con fibre in filo di vetro, collocate in opera mediante saldatura a caldo, previa una mano di bitume a freddo quale supporto di posa;
- STRUTTURA PERGOLA DEL LASTRICO SOLARE in calcestruzzo armato gettato in opera a costituire la trave di bordo e la orditura secondaria ortogonale, con connessione meccanica di pannelli angolari in acciaio zincato di supporto per sistema di lamelle di alluminio e/o legno, il tutto preverniciato;
- PAVIMENTAZIONI sono differenziate in funzione delle attività previste nei singoli locali e delle varie utilizzazioni alle quali questi sono destinati. In particolare:
 - pavimenti in piastrelle di gres porcellanato ad elevata resistenza all'usura per i locali destinati a cantina, locali accessori, locali di servizio, locali tecnici, androni, ingressi, pianerottoli, ecc.
 - pavimenti in piastrelle gres porcellanato per tutti gli ambienti di locali abitabili (cucine e bagni);
 - pavimenti in parquet a doghe di legno per gli ambienti delle residenze (soggiorno e camere)
 - pavimenti in piastrelle gres porcellanato antidrucciolo per tutti i percorsi pedonali esterni e per balconi, logge, terrazzi e lastrico solare
 - pavimentazione in cemento liscio con protezione antiusura per i livelli interrati dell'autorimessa
 - pavimentazione in pietra per scale e parte delle pavimentazioni esterne e parte delle zone d'ingresso
- INTONACI ESTERNI
Tipo civile finitura liscia;
- INTONACI INTERNI
Tipo civile con rasatura a base di gesso;
- RIVESTIMENTI ESTERNI



In piastrelle gres porcellanato e parzialmente in pietra;

- TINTEGGIATURE esterne

Realizzate con vernici al quarzo o vernici a base silossanica in colorazioni chiare e bianco;

- TINTEGGIATURE interne

Realizzate con vernici a base acrilica del tipo lavabile in tinte chiare e bianco;

- INFISSI ESTERNI

Realizzati con Sistema Complanare legno-alluminio con sezione di telaio di mm 77x82 (composto di legno per 62x62 mm e alluminio per la restante parte) e per l'anta una sezione 81x70 (con legno da 66x70) oppure ante da 81x95 (con legno da (66x95). E' previsto l'accoppiamento dei telai in alluminio al legno con eliminazione della condensa favorita dalla ventilazione liminare tra legno e alluminio Vetro 4+4/12/5T/12/3+3 basso emissivo con k termico 0,8 con rispetto anche delle normative sulla sicurezza agli infortuni. Gli infissi vengono montati su cassonetto prefabbricato termoisolante in polistirene armato con rete elettrosaldata diam mm. 4 preintonacato con inserito all'interno del cassonetto l'avvolgibile all'interno in alluminio preverniciato.

- INFISSI INTERNI

In legno di tipo tamburato, con diversi sistemi di apertura così come indicato negli elaborati di progetto;

- PORTONCINI ESTERNI tipo blindato di dimensioni 210x90 cm, ad un'anta, CLASSE 2, serratura padronale di sicurezza con serratura di sicurezza, struttura del telaio tutto acciaio interno/esterno con pannello interno in legno

- SOGLIE, GRADINI, COPERTINE

In PIETRA tipo VRATZA con cromaticità sui toni grigio/beige chiaro e ridotta presenza di venature, data in opera rifinita con levigatura liscia satinata e bordi con leggera bisellatura (3 mm), trattamento anti acqua e antimacchia (spessore lastre 3 cm.)

- SANITARI INTERNI

In ceramica bianca con dotazione di lavello, bidet, vaso igienico, vasca, doccia

- CANALIZZAZIONI ORIZZONTALI E VERTICALI.

Le acque piovane provenienti dal lastrico solare saranno smaltite attraverso tubazioni verticali di PVC pesante con giunzioni a bicchiere, mentre le acque nere saranno smaltite attraverso tubazioni a saldare in "Geberit". Nei percorsi verticali le tubazioni saranno alloggiare in appositi cavedi idonei a nasconderle con avvolgimento in lamine fonoisolanti. I discendenti delle acque bianche o nere saranno serviti di ventilazione primaria e secondaria, con torrini o griglie di aerazione sfocianti in copertura. Sia le tubazioni dei pluviali che quelle delle acque nere saranno raccolte separatamente al piede dell'edificio in pozzetti ispezionabili per convogliamento alla pubblica fogna.

- SISTEMAZIONI ESTERNE

Sono realizzate tramite piantumazione di prato inglese e messa a dimora di specie arboree di basso e medio fusto. I passaggi pedonali esterni saranno realizzati con pavimentazioni in lastre di pietra naturale e gres porcellanato spessorato. La recinzione del confine di proprietà di altezza non superiore a mt. 2.00 sarà realizzata con zoccolo di muratura di altezza non superiore a mt. 0.60. e soprastante pannellatura semitrasparente.

- IMPIANTO IDRICO

La rete è realizzata con una dorsale principale, collegata alla condotta comunale, dalla quale si dirameranno i collegamenti alle varie utenze. L'impianto di adduzione idrica ad uso igienico e sanitario oggetto della presente è derivato dall'impianto idrico della rete pubblica, dalla linea di adduzione verrà derivata dalla tubazione in acciaio zincato con una sezione utile interna pari a 2". Da detto punto di derivazione, la linea di adduzione entra nel locale tecnico e in un cavedio verticale, raggiungendo tutti i



piani dell'edificio, alla base del montante viene distaccata una seconda tubazione in PEAD per fluidi che con percorso interrato va ad allacciarsi all'acquedotto pubblico. Ad ogni piano, una tubazione viene derivata da detto montante con possibilità di essere intercettata tramite saracinesca, l'acqua calda sanitaria sarà prodotta localmente per ciascuna utenza all'impianto solare termico e dalle pompe di calore che forniranno anche il riscaldamento ed il condizionamento degli ambienti. Le unioni tra le tubature sono di tipo meccanico e con elementi dello stesso materiale delle tubazioni di adduzione, al fine di eliminare la possibilità di formazione di depositi di calcare. Inoltre la sezione interna netta dei raccordi, delle curve e di tutti gli elementi di collegamento delle linee suddette è identica a quella delle tubature collegate. Si prevede la realizzazione di un serbatoio di approvvigionamento idrico che consentirà di ricavare una riserva idrica non inferiore a 500 l per unità immobiliare.

- IMPIANTO FOGNARIO

Sono realizzate due reti fognarie distinte, una per le acque bianche e una per le acque nere, entrambe collegate alla condotta comunale. È realizzato con tubi in polietilene ad alta densità additivato di fibre minerali delle dimensioni specificate per i singoli rami negli elaborati progettuali. Le acque nere sono raccolte corrispondenza dei water, dei lavabi e delle docce e condotte tramite apposite tubature fino alle colonne discendenti che consentono alle acque di raggiungere il livello di fondazione dell'edificio, raccolte e rilanciate nell'apposita condotta pubblica. Tra le colonne delle due tipologie di acque usate sopra descritte è posizionata la colonna di ventilazione che sfocia in copertura con apposito torrino di sfiato. Tutti gli apparecchi di tutti i livelli sono collegati a regola d'arte alle colonne di ventilazione più vicine. I cavedi attraverso i quali le colonne discendenti e di ventilazione consentono lo scarico delle acque usate, sono essere opportunamente isolati sotto il profilo termo-acustico, nel rispetto delle normative tecniche specifiche e delle leggi sull'isolamento acustico degli edifici in vigore.

- IMPIANTO ELETTRICO PER LUCE, FORZA MOTRICE E MESSA A TERRA

La corrente elettrica è distribuita tramite cavi di idonea sezione, passanti entro cavidotti interrati in PVC. La rete di distribuzione interna corre entro canaline in acciaio zincato e tubi rigidi in PVC. I componenti sono scelti conformi alle prescrizioni di sicurezza delle rispettive norme in modo da non causare effetti nocivi sugli altri componenti o sulla rete di alimentazione. I componenti dell'impianto e gli apparecchi utilizzatori fissi sono installati in modo da facilitare il funzionamento, il controllo, l'esercizio e l'accesso alle connessioni. Oltre all'impianto elettrico per luce e forza motrice è previsto un impianto per trasmissione dati, ed impianto telefonico. Sono presenti delle lampade autonome per l'illuminazione di emergenza e dei kit di emergenza installati in alcune plafoniere, dotate di accumulatore con una autonomia di almeno 60 minuti. L'impianto di messa a terra è composto da picchetti in acciaio zincato collegati tramite una treccia di rame nuda, interrata intorno all'edificio. Tutte le apparecchiature, i materiali, le installazioni, gli impianti elettrici e di messa a terra sono conformi alle norme di cui alla legge 1/03/68 N°186 e precisamente alle norme CEI, in conformità alla legge 37/2008.

- IMPIANTO DI RISCALDAMENTO/CLIMATIZZAZIONE e PRODUZIONE DI ACQUA CALDA.

Le unità immobiliari sono dotate di un impianto autonomo a pompa di calore che garantisce il riscaldamento a pavimento. La macchina assicura sempre una straordinaria efficienza energetica, soprattutto a carichi parziali, garantendo un'alta temperatura dell'acqua (fino a 55° C) anche con temperature esterne molto basse (fino a -10°). Il massimo risparmio energetico si ottiene nell'abbinamento con gli impianti radianti che, funzionando con acqua a bassa temperatura (25-40°C), consentono di aumentare la resa della pompa di calore e di ridurre notevolmente il consumo di energia. Il funzionamento delle unità è comandato da un'elettronica intelligente che ne gestisce tutte le componenti al fine di garantire sempre altissime efficienze, massimizzando comfort e costi di gestione. Sistemi di generazione Un'unità monoblocco, a cui è abbinato un kit di pannelli solari termici e fotovoltaici, consente di riscaldare l'acqua sia per utilizzo domestico sia per impianti con riscaldamento



a serpentine e a radiatori. L'acqua calda sanitaria è prodotta localmente per ciascuna utenza dall'impianto solare termico e dalle pompe di calore che forniscono anche il riscaldamento ed il condizionamento degli ambienti.

STATO DI OCCUPAZIONE

Generalità

Il bene -non completato- tranne che nei tre casi indicati di seguito non è occupato ed è nella disponibilità della società ##### che ne cura la custodia e le manutenzioni con esclusione dei Sub. 17, del sub 23 e del Sub.24.

Bene n° 117 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-02, p. 2

Il bene al momento è occupato dal sig. ##### con la consorte e due minori.

Il sig. ##### ha in uso il bene è stato dato a suo tempo in uso dall'impresa in attesa di stipula del rogito, che di fatto non è mai avvenuto. Non essendoci agibilità il sig. ##### non vi ha la residenza che continua ad essere presso il precedente domicilio.

Bene n° 121 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-04, p. T

Il bene al momento è occupato dagli uffici della società ##### in forza di un contratto di comodato gratuito.

Non si è riusciti a reperire il contratto di comodato. Si allega comunque la visura camerale della società. ##### in cui a pag.6 e pag.7 risulta sede operativa via Matteotti, 9.

Bene n° 122 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-03, p. T

Il bene al momento è occupato dagli uffici della società ##### in forza di un contratto di comodato gratuito.

Non si è riusciti a reperire il contratto di comodato. Si allega comunque la visura camerale della società. ##### in cui a pag.6 e pag.7 risulta sede operativa via Matteotti, 9.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/09/1977 al 30/07/2009	- ##### ##### , nata a proprietaria per 1/3 per diritto di proprietà - ##### nata a proprietaria per 1/3 per diritto di proprietà - ##### nato	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Registro di Sassari			



a [redacted]
proprietaria per 1/3 per
diritto di proprietà Codice
Fiscale/P.IVA: #####

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

Dal
30/07/2009
al
13/04/2024

[redacted]
proprietaria 1/1 per
diritto di proprietà Codice
Fiscale/P.IVA: #####

Compravendita			
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Andrea Porqueddu	[redacted]	[redacted]	[redacted]

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Sassari aggiornate al 26/04/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia mutuo condizionato
Iscritto a Sassari il [redacted]
Quota: 1/1
Importo: € 16.000.000,00
A favore di [redacted]
Contro #####
Rogante: Notaio Andrea Porqueddu
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Trascrizioni



- **Atto giudiziario - verbale pignoramento**
Trascritto a Sassari il [REDACTED]
[REDACTED]
Quota: 1/1
A favore di [REDACTED]
Contro #####
- **Atto giudiziario - verbale pignoramento**
Trascritto a Sassari il [REDACTED]
[REDACTED]
Quota: 1/1
A favore di #####
Contro #####
- **Atto giudiziario - Verbale di pignoramento**
Trascritto a Sassari il [REDACTED]
[REDACTED]
Quota: 1/1
A favore di [REDACTED]
Contro #####

Privilegi

- **Vincolo di destinazione aree**

Pubblico ufficio: Sassari

Data: [REDACTED]
[REDACTED]

A favore di [REDACTED]

Contro #####

Note: In relazione al progetto per la costruzione di un fabbricato in via Amendola - via Matteotti del territorio comunale di Sassari su area risultante dalla demolizione di un preesistente fabbricato con area scoperta annessa, distinto nel catasto dei fabbricati del comune di Sassari al foglio 107, mappali 30 sub. 3, 30 sub. 4, 30 sub. 5, 30 sub. 6, 30 sub. 7 e nel catasto terreni dello stesso comune al foglio 107 mappale 29, il tutto ora distinto nel catasto dei fabbricati del comune di Sassari al foglio 107 mappale 1629 area urbana mq. 4260, confinante con le predette vie e con condominio via Amendola n. 60, salvo altri o aventi causa; al fine di ottenere la relativa concessione edilizia e con riferimento alla istanza del comune di Sassari in data 27 maggio 2010 prot. n. 10/043750 del 14 maggio 2010 si impegna a destinare in forma definitiva e perpetua a:
- autorimesse le aree del fabbricato da realizzare indicate con contorno in rosso nelle rappresentazioni grafiche del primo e secondo piano interrato che si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "a" e "b", da considerarsi come parte integrante e sostanziale della presente scrittura; il presente vincolo non potrà essere cancellato o modificato senza il benestare della amministrazione comunale e cesserà nel caso non venisse realizzato il progetto di cui sopra. detto vincolo potrà essere modificato in caso di varianti al progetto che venissero richieste e regolarmente approvate dal comune.



NORMATIVA URBANISTICA

P.U.C. di Sassari: Zona omogenea: ART. 21 Sottozona B1

Descrizione:

- Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche saturate o di parziale completamento.
- Indirizzi normativi:
Gli interventi sono orientati in prevalenza al consolidamento dell'impianto urbanistico, al mantenimento e al miglioramento dei caratteri architettonici degli edifici e della conformazione del tessuto urbano. Gli ambiti delle zone B1 sono distinti in sottozona dalla B1.1 alla B1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono.

Modalità di attuazione: Titolo abilitativo diretto

Destinazioni ammesse:

- d 0: residenza abitative
- d 1: uffici studi professionali
- d 2.1: commercio al dettaglio (come da allegato E2 Piano del Commercio per le relative sottozone)
- d 2.2: pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande
- d2.3 : commercio all'ingrosso
- d 3 : strutture ricettive alberghiere (con esclusione di d3.3,d3.4 ecc)
- d3.5 : strutture ricettive extra alberghiere (con esclusione di d3.5.12)
- d 4.1 : laboratori artigianali, laboratori tecnico scientifici compatibili con la residenza
- d9 : attrezzature per l'istruzione e la ricerca
- d10 : attrezzature per l'assistenza e la sanità
- d11 : attrezzature tecnologiche
- d12 : attrezzature varie
- d13 : locali di intrattenimento e svago
- d14 : attrezzature collettive

Categorie d'intervento: I 1, I 2, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I9, I12

Parametri urbanistici ed edilizi: sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC

- H: altezza non > a 16,5 ml
- If: Indice fondiario non > a 6 mc/m
- RC: rapporto di copertura non > al 40%
- SAL max: superficie abitabile lorda non > a 1,74 mq per mq di lotto edificabile

Prescrizioni particolari

- Il nuovo intervento è possibile solo allineandosi ai fili fissi degli edifici attigui, se gli stessi presentano un allineamento uniforme, oppure rispettando la minima distanza di arretramento nel caso di edifici preesistenti con allineamenti non uniformi



REGOLARITÀ EDILIZIA

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

1° - Progetto di Concessione edilizia richiesta con pratica DUAAP n° 19162 del 05/08/2008

2° - Variante in corso d'opera approvata con Concessione Edilizia n° C/10/00111 del 02/08/2010

3° - Variante di completamento richiesta con pratica DUAAP n° 4939 del 25/06/2013

4° - Progetto di completamento richiesta con pratica DUAE n° 26380 del 30/10/2019

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Il bene è conforme all'ultima variante depositata presso il comune di Sassari. Non risultano invece completate le opere comuni necessarie per rendere indipendente ed autonomo il corpo "A".

Non si può nemmeno al momento procedere nella richiesta di agibilità del citato corpo "A" in quanto non si è ancora proceduto al collaudo statico, di cui esiste già l'incarico ad un professionista abilitato.

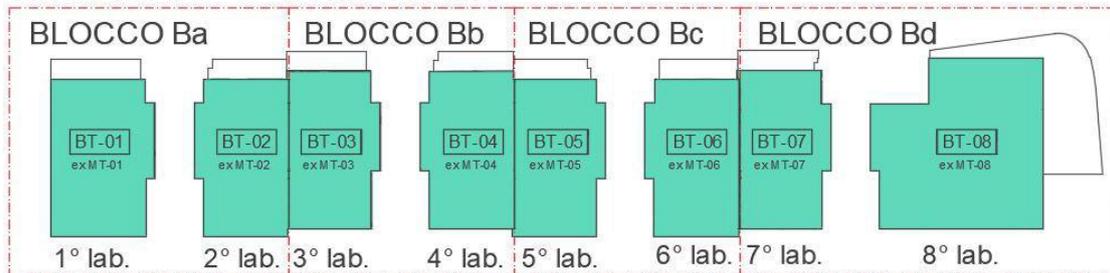
Non possono essere al momento presenti tutte le certificazioni necessarie per ottenere l'agibilità in quanto gli impianti non sono completati.

Da quanto si è potuto appurare il lavoro sino al momento svolto ed i materiali sono allo stato attuale di ottima qualità e fattura, progettato da tecnici di consolidata esperienza e capacità ed eseguito da maestranze preparate.



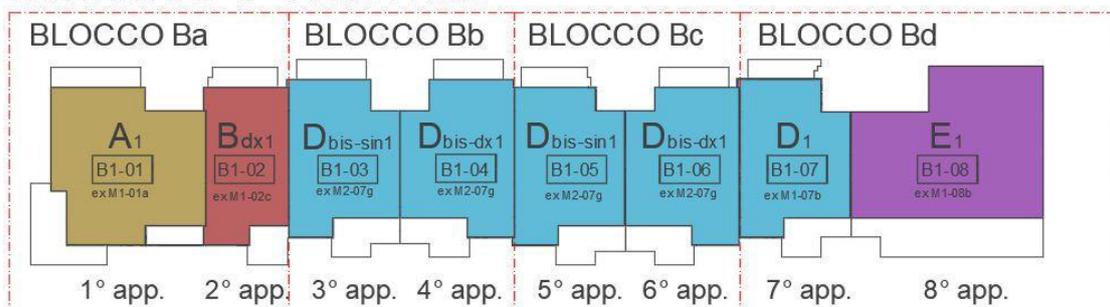
LOTTO 2 - VIA MATTEOTTI+

FABBRICATO "B" PIANO TERRA



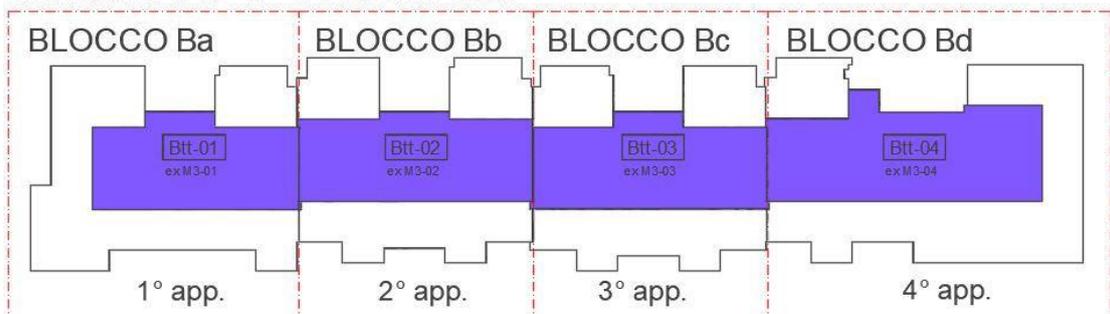
n°7 ambulatori + n°1 ambulatorio = n°8 ambulatori

FABBRICATO "B" PIANO PRIMO



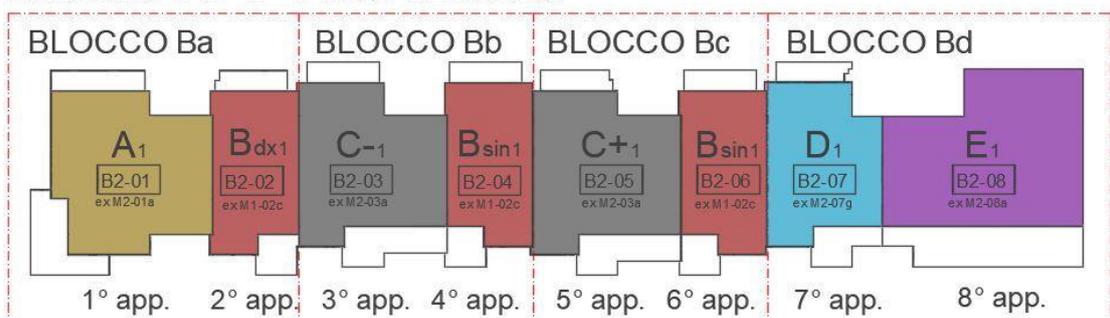
n°1 + n°1 + n°4 + n°1 + n°1 appartamenti = n° 8 appartamenti

FABBRICATO "B" PIANO ATTICO



n°1 + n°1 + n°1 + n°1 appartamenti = n° 4 appartamenti

FABBRICATO "B" PIANO SECONDO



n°1 + n°3 + n°2 + n°1 + n°1 appartamenti = n° 8 appartamenti



CONSISTENZA

Bene N° 200 - Complesso immobiliare ubicato a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano T-1-2-3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione / studio	2742,58 mq	2742,58 mq	1	2742,58 mq	0,00 m	T-1-2-3
Terrazza	976,47 mq	976,47 mq	0,20	195,29 mq	0,00 m	T-1-2-3
Totale superficie convenzionale:				2937,87 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2937,87 mq		

Bene N° 201 - 52 Posti auto ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posti auto coperti	652,00 mq	652,00 mq	0,18	117,36 mq	2,50 m	-2
Totale superficie convenzionale:				117,36 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				117,36 mq		

Bene N° 202 - 17 Posti auto ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posti auto coperti	212,50 mq	212,50 mq	0,22	46,75 mq	2,50 m	-1
Totale superficie convenzionale:				46,75 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				46,75 mq		

Bene N° 203 - 12 Posti auto ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	150,00 mq	150,00 mq	0,20	30,00 mq	2,50 m	-1
Totale superficie convenzionale:				30,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				30,00 mq		



Bene N° 204 – 18 Box ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	325,00 mq	325,00 mq	0,30	97,50 mq	2,50 m	-1
Totale superficie convenzionale:				97,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				97,50 mq		

Bene N° 205 – 32 Box ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	605,00 mq	605,00 mq	0,28	169,40 mq	2,50 m	-1
Totale superficie convenzionale:				169,40 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				169,40 mq		

Bene N° 206 – 18 Cantine ubicate a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	318,00 mq	318,00 mq	0,4	127,20 mq	2,80 m	-1
Totale superficie convenzionale:				127,20 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				127,20 mq		



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Si riportano i dati catastali comuni a tutte le unità immobiliari in quanto ancora in categoria F3 e non fazioniati

Dati comuni a tutto il corpo "B"

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/11/1985 al 13/02/1989	##### , nato a ██████████	Catasto Terreni Fg. 107, Part. 29 -30 Qualità Vigneto Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.39.10 Reddito dominicale € 38,37 Reddito agrario € 20,19
Dal 13/02/1989 al 05/04/2007	- ##### , nata a ██████████ ██████████ proprietaria per 1/3 - ##### , nata a ██████████ ██████████ proprietaria per 1/3 - ##### nato a ██████████ ██████████ proprietaria per 1/3	Catasto Terreni Fg. 107, Part. 29 -30 Qualità Vigneto Superficie (ha are ca) 38,80 Reddito dominicale € 38,37 Reddito agrario € 20,19
Dal 05/04/2007 al 02/09/2009	##### , nata a ██████████ ██████████ proprietaria per 1/3 - ##### , nata a ██████████ ██████████ proprietaria per 1/3 - ##### nato a ██████████ ██████████ proprietaria per 1/3	Catasto Terreni Fg. 107, Part. 29 - 30 Qualità AREA FABBRICABILE DM Superficie (ha are ca) 00.38.80
Dal 30/07/2009 al 02/09/2009	##### .- C.F. #####	Catasto Terreni Fg. 107, Part. 29 -30 Qualità AREA FABBRICABILE DM Superficie (ha are ca) 00.38.80
Dal 30/07/2009 al 04/09/2009	##### - C.F. #####	Catasto Fabbricati Fg. 107, Part. 1629 Categoria F1, Cons. 4260
Dal 04/09/2009 al 30/08/2021	##### - C.F. #####	Catasto Fabbricati Fg. 107, Part. 1629, Sub. 29, Zc. 2 Categoria F3 Piano S2-S1-T-1-2-3

**DATI CATASTALI****Bene N° 200 - Complesso immobiliare ubicato a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano T-1-2-3****Catasto fabbricati (CF)**

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	107	1629	29	2	F3			q		S2- S1- T-1- 2-3	

Bene N° 201 - 52 Posti auto ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2**Catasto fabbricati (CF)**

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	107	1629	29				C				

Bene N° 202 - 17 Posti auto ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2**Catasto fabbricati (CF)**

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	107	1629	29				C				

Bene N° 203 - 12 Posti auto ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2**Catasto fabbricati (CF)**

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	107	1629	29				C				

Bene N° 204 - 18 Box ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -1**Catasto fabbricati (CF)**

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	107	1629	29				C				



Bene N° 205 – 32 Box ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	107	1629	29		C						

Bene N° 206 – 18 Cantine ubicata a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -1

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	107	1629	29		C						

STATO CONSERVATIVO

La costruzione del complesso è attualmente incompleta e si trova in uno stato che include le seguenti specifiche:

1. Opere Strutturali:

- Fondazioni: Le fondazioni degli edifici sono state completate, assicurando stabilità strutturale e supporto per le sovrastrutture.

- Strutture Portanti: Le strutture portanti principali, inclusi pilastri, travi e solette, sono state realizzate. Questo implica che gli edifici hanno una solida struttura di base in cemento armato. Manca la parte strutturale relativa al piano attico.

- Copertura: Le coperture degli edifici non sono state installate, non proteggendo le strutture interne dagli agenti atmosferici.

2. Tramezzature:

- Parzialmente Realizzate: Una parte delle tramezzature interne è stata costruita, suddividendo gli spazi interni secondo il layout progettuale iniziale. Tuttavia, non tutte le unità immobiliari hanno le tramezzature completate.

- Materiali Utilizzati: Le tramezzature esistenti sono realizzate in laterizio, che facilitano eventuali modifiche future.

3. Stato degli Impianti:

- Impianti Tecnologici: Gli impianti tecnologici (elettrico, idraulico, riscaldamento e raffrescamento) non sono stati installati. Questo significa che il complesso è privo di cablaggi elettrici, tubature idrauliche, sistemi di riscaldamento e condizionamento.

- Pre-installazioni: Alcuni passaggi per gli impianti sono stati predisposti (es. alcune tracce nei muri e cavedi), ma l'installazione effettiva non è stata eseguita.

4. Finiture Interne ed Esterne:

- Assenti: Le finiture interne (intonaci, pavimenti, rivestimenti, porte, finestre) ed esterne (intonaci esterni, rivestimenti, isolamento termico) non sono state realizzate. Di parte degli infissi esterni sono



stati posizionati i controtelai dei monoblocchi.

5. Spazi Comuni:

- Incomplete: Gli spazi comuni, come androni, vani scala, ascensori, parcheggi, giardini, e aree esterne, sono in uno stato grezzo. Solo le strutture portanti e alcune divisioni principali sono state realizzate, senza finiture o impianti.

Stato Attuale e Implicazioni

Il complesso immobiliare, nello stato attuale, presenta le seguenti implicazioni e necessità:

1. Valutazione Strutturale:

- Condizione delle Strutture: Le strutture portanti devono essere ispezionate per garantire che non abbiano subito danni durante i periodi di inattività del cantiere.

- Sicurezza: Verifica della sicurezza e dell'integrità delle strutture esistenti, inclusa la conformità alle normative antisismiche.

2. Completamento delle Opere:

- Tramezzature: Completamento delle tramezzature interne secondo il layout progettuale definitivo.

- Impianti: Installazione completa di tutti gli impianti tecnologici (elettrico, idraulico, riscaldamento, condizionamento, ventilazione).

- Finiture: Realizzazione delle finiture interne ed esterne, inclusi intonaci, pavimenti, rivestimenti, infissi, porte interne ed esterne.

3. Costi e Tempistiche:

- Stima dei Costi: Una stima dettagliata dei costi necessari per il completamento delle opere, inclusi materiali, manodopera e eventuali imprevisti.

- Tempistiche: Definizione di un cronoprogramma realistico per il completamento delle varie fasi di costruzione e finitura.

4. Permessi e Conformità:

- Autorizzazioni: Verifica e aggiornamento di tutti i permessi edilizi necessari per il proseguimento dei lavori.

- Normative: Assicurarsi che tutti i lavori eseguiti e da eseguire siano conformi alle normative vigenti in materia di edilizia e sicurezza.

Nonostante lo stato incompleto, il complesso immobiliare presenta diverse potenzialità e opportunità:

Personalizzazione: La possibilità di completare gli interni offre l'opportunità di personalizzare le unità abitative secondo le preferenze degli acquirenti o affittuari futuri.

- Valorizzazione: Il completamento delle opere può aumentare significativamente il valore del complesso immobiliare, rendendolo un investimento potenzialmente redditizio.

- Mercato: Analisi del mercato immobiliare locale per individuare la domanda e orientare le strategie di vendita o locazione post-completamento seguendo le tendenze attuali di mercato che si suppone possano avere avuto delle modifiche nell'era post pandemica.

PARTI COMUNI

Il bene è inserito nel complesso condominiale al momento da completare.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Si riportano le caratteristiche sia tecniche costruttive sia impiantistiche relative all'intero corpo di fabbrica valida per tutte le unità immobiliari.”

Vista la situazione del cantiere in cui alcune lavorazioni non sono state implementate e vista



l'impostazione della presente perizia (nella quale la valutazione è fatta come valore residuo tra il valore del bene completo e la sommatoria delle lavorazioni necessarie per il completamento), si danno tutte le caratteristiche come presenti, salvo poi quantificare quanto ancora necessiti per il completamento a regola d'arte e che risultano essere le stesse del corpo "A.

La qualità generale del bene è, secondo gli elaborati progettuali e secondo quanto è stato appurato in cantiere di classe medio-alta o alta.

Tutte le descrizioni si rifanno al capitolato prestazionale ed alla relazione di progetto facente parte integrante e fondamentale del progetto autorizzato.

- FONDAZIONI sono costituite da tipologia puntiforme in plinti isolati in calcestruzzo armato impostato su piani di pulitura in magrone di calcestruzzo. Con la stessa tecnologia sono realizzati i muri di contenimento perimetrale delle pareti scavate per l'alloggiamento dei due piani interrati delle autorimesse. A protezione delle stesse è stato inserito uno strato di protezione all'umidità.

- STRUTTURE PORTANTI VERTICALI costituite da setti e pilastri di vario spessore e geometria in calcestruzzo armato gettato in opera in opportune cassature.

- SOLAI di interpiano realizzati con solette piene di calcestruzzo gettato in opera con armatura bidirezionale con spessore medio di 20 cm. Solo per il solaio di copertura del piano attico è realizzato con travetti di calcestruzzo armato e pignatte.

- SCALE E VANI ASCENSORE realizzati in calcestruzzo armato gettato in opera in apposite cassature.

- MURATURE PERIMETRALI DI TAMPONAMENTO ESTERNO del tipo a cassa vuota così composta dall'esterno verso l'interno: intonaco esterno, tavolato in blocchi forati laterizio da 12 cm. legati con malta cementizia, rinzaffo interno, pannello termoisolante da 12 cm., camera d'aria da 1 cm., tavolato in blocchi forati di laterizio da 8 cm legati con malta cementizia, intonaco interno.

- MURATURE CENTRALI E DIVISORI del tipo a cassa vuota così composta dall'esterno verso l'interno: intonaco interno, tavolato in blocchi forati laterizio da 12 cm. legati con malta cementizia, pannello di isolamento acustico da 2/3 cm, camera d'aria di spessore vario, tavolato in blocchi forati di laterizio da 8 cm. legati con malta cementizia, intonaco interno.

- TAVOLATI e CONTROFODERE interne in blocchi forati di laterizio da 8 cm legati con malta cementizia;

- COPERTURA PIANA E TERRAZZI DELL'ATTICO (lastrico solare) gettata in opera con solaio in travetti prefabbricati e pignatte con la sequenza delle seguenti stratificazioni: massetto delle pendenze in sabbia e cemento, primer bituminoso, barriera al vapore elastomerica, pannello termoisolante in materiale espanso sp. 5/6 cm, doppia guaina bituminosa, strato di scorrimento, massetto di sottofondo in cemento e sabbia, pavimentazione in gres porcellanato;

- IMPERMEABILIZZAZIONI eseguite con doppie guaine in poliestere da 4 mm o più, armate con fibre in filo di vetro, collocate in opera mediante saldatura a caldo, previa una mano di bitume a freddo quale supporto di posa;

- STRUTTURA PERGOLA DEL LASTRICO SOLARE in calcestruzzo armato gettato in opera a costituire la trave di bordo e la orditura secondaria ortogonale, con connessione meccanica di pannelli angolari in acciaio zincato di supporto per sistema di lamelle di alluminio e/o legno, il tutto preverniciato;

- PAVIMENTAZIONI sono differenziate in funzione delle attività previste nei singoli locali e delle varie utilizzazioni alle quali questi sono destinati. In particolare:

- pavimenti in piastrelle di gres porcellanato ad elevata resistenza all'usura per i locali destinati a cantina, locali accessori, locali di servizio, locali tecnici, androni, ingressi, pianerottoli, ecc.

- pavimenti in piastrelle gres porcellanato per tutti gli ambienti di locali abitabili (cucine e bagni);

- pavimenti in parquet a doghe di legno per gli ambienti delle residenze (soggiorno e camere)

- pavimenti in piastrelle gres porcellanato antidrucciolo per tutti i percorsi pedonali esterni e per balconi, logge, terrazzi e lastrico solare



- pavimentazione in cemento liscio con protezione antiscivolo per i livelli interrati dell'autorimessa
- pavimentazione in pietra per scale e parte delle pavimentazioni esterne e parte delle zone d'ingresso

- INTONACI ESTERNI

Tipo civile finitura liscia;

- INTONACI INTERNI

Tipo civile con rasatura a base di gesso;

- RIVESTIMENTI ESTERNI

In piastrelle gres porcellanato e parzialmente in pietra;

- TINTEGGIATURE esterne

Realizzate con vernici al quarzo o vernici a base silossanica in colorazioni chiare e bianco;

- TINTEGGIATURE interne

Realizzate con vernici a base acrilica del tipo lavabile in tinte chiare e bianco;

- INFISSI ESTERNI

Realizzati con Sistema Complanare legno-alluminio con sezione di telaio di mm 77x82 (composto di legno per 62x62 mm e alluminio per la restante parte) e per l'anta una sezione 81x70 (con legno da 66x70) oppure ante da 81x95 (con legno da 66x95). E' previsto l'accoppiamento dei telai in alluminio al legno con eliminazione della condensa favorita dalla ventilazione laminare tra legno e alluminio Vetro 4+4/12/5T/12/3+3 basso emissivo con k termico 0,8 con rispetto anche delle normative sulla sicurezza agli infortuni. Gli infissi vengono montati su cassonetto prefabbricato termoisolante in polistirene armato con rete elettrosaldata diam mm. 4 preintonacato con inserito all'interno del cassonetto l'avvolgibile all'interno in alluminio preverniciato. Dotazione di spalle laterali con pannello di fibrocemento da tingeggiare.

- INFISSI INTERNI

In legno di tipo tamburato, con diversi sistemi di apertura così come indicato negli elaborati di progetto;

- **PORTONCINI ESTERNI** tipo blindato di dimensioni 210x90 cm, ad un'anta, CLASSE 2, serratura padronale di sicurezza con serratura di sicurezza, struttura del telaio tutto acciaio interno/esterno con pannello interno in legno

- SOGLIE, GRADINI, COPERTINE

In PIETRA tipo VRATZA con cromaticità sui toni grigio/beige chiaro e ridotta presenza di venature, data in opera rifinita con levigatura liscia satinata e bordi con leggera bisellatura (3 mm), trattamento anti acqua e antimacchia (spessore lastre 3 cm.)

- SANITARI INTERNI

In ceramica bianca con dotazione di lavello, bidet, vaso igienico, vasca, doccia

- CANALIZZAZIONI ORIZZONTALI E VERTICALI.

Le acque piovane provenienti dal lastrico solare saranno smaltite attraverso tubazioni verticali di PVC pesante con giunzioni a bicchiere, mentre le acque nere saranno smaltite attraverso tubazioni a saldare in "Geberit". Nei percorsi verticali le tubazioni saranno alloggiare in appositi cavei idonei a nasconderele con avvolgimento in lamine fonoisolanti. I discendenti delle acque bianche o nere saranno serviti di ventilazione primaria e secondaria, con torrini o griglie di aerazione sfocianti in copertura. Sia le tubazioni dei pluviali che quelle delle acque nere saranno raccolte separatamente al piede dell'edificio in pozzetti ispezionabili per convogliamento alla pubblica fogna.

- SISTEMAZIONI ESTERNE

Sono realizzate tramite piantumazione di prato inglese e messa a dimora di specie arboree di basso e medio fusto. I passaggi pedonali esterni saranno realizzati con pavimentazioni in lastre di pietra naturale e gres porcellanato spessorato. La recinzione del confine di proprietà di altezza non superiore a mt. 2.00 sarà realizzata con zoccolo di muratura di altezza non superiore a mt. 0.60. e soprastante



pannellatura semitrasparente.

- IMPIANTO IDRICO

La rete è realizzata con una dorsale principale, collegata alla condotta comunale, dalla quale si dirameranno i collegamenti alle varie utenze. L'impianto di adduzione idrica ad uso igienico e sanitario oggetto della presente è derivato dall'impianto idrico della rete pubblica, dalla linea di adduzione verrà derivata dalla tubazione in acciaio zincato con una sezione utile interna pari a 2". Da detto punto di derivazione, la linea di adduzione entra nel locale tecnico e in un cavedio verticale, raggiungendo tutti i piani dell'edificio, alla base del montante viene distaccata una seconda tubazione in PEAD per fluidi che con percorso interrato va ad allacciarsi all'acquedotto pubblico. Ad ogni piano, una tubazione viene derivata da detto montante con possibilità di essere intercettata tramite saracinesca, l'acqua calda sanitaria sarà prodotta localmente per ciascuna utenza all'impianto solare termico e dalle pompe di calore che forniranno anche il riscaldamento ed il condizionamento degli ambienti. Le unioni tra le tubature sono di tipo meccanico e con elementi dello stesso materiale delle tubazioni di adduzione, al fine di eliminare la possibilità di formazione di depositi di calcare. Inoltre la sezione interna netta dei raccordi, delle curve e di tutti gli elementi di collegamento delle linee suddette è identica a quella delle tubature collegate. Si prevede la realizzazione di un serbatoio di approvvigionamento idrico che consentirà di ricavare una riserva idrica non inferiore a 500 l per unità immobiliare.

- IMPIANTO FOGNARIO

Sono realizzate due reti fognarie distinte, una per le acque bianche e una per le acque nere, entrambe collegate alla condotta comunale. È realizzato con tubi in polietilene ad alta densità additivato di fibre minerali delle dimensioni specificate per i singoli rami negli elaborati progettuali. Le acque nere sono raccolte corrispondenza dei water, dei lavabi e delle docce e condotte tramite apposite tubature fino alle colonne discendenti che consentono alle acque di raggiungere il livello di fondazione dell'edificio, raccolte e rilanciate nell'apposita condotta pubblica. Tra le colonne delle due tipologie di acque usate sopra descritte è posizionata la colonna di ventilazione che sfocia in copertura con apposito torrino di sfiato. Tutti gli apparecchi di tutti i livelli sono collegati a regola d'arte alle colonne di ventilazione più vicine. I cavedi attraverso i quali le colonne discendenti e di ventilazione consentono lo scarico delle acque usate, sono essere opportunamente isolati sotto il profilo termo-acustico, nel rispetto delle normative tecniche specifiche e delle leggi sull'isolamento acustico degli edifici in vigore.

- IMPIANTO ELETTRICO PER LUCE, FORZA MOTRICE E MESSA A TERRA

La corrente elettrica è distribuita tramite cavi di idonea sezione, passanti entro cavidotti interrati in PVC. La rete di distribuzione interna corre entro canaline in acciaio zincato e tubi rigidi in PVC. I componenti sono scelti conformi alle prescrizioni di sicurezza delle rispettive norme in modo da non causare effetti nocivi sugli altri componenti o sulla rete di alimentazione. I componenti dell'impianto e gli apparecchi utilizzatori fissi sono installati in modo da facilitare il funzionamento, il controllo, l'esercizio e l'accesso alle connessioni. Oltre all'impianto elettrico per luce e forza motrice è previsto un impianto per trasmissione dati, ed impianto telefonico. Sono presenti delle lampade autonome per l'illuminazione di emergenza e dei kit di emergenza installati in alcune plafoniere, dotate di accumulatore con una autonomia di almeno 60 minuti. L'impianto di messa a terra è composto da picchetti in acciaio zincato collegati tramite una treccia di rame nuda, interrata intorno all'edificio. Tutte le apparecchiature, i materiali, le installazioni, gli impianti elettrici e di messa a terra sono conformi alle norme di cui alla legge 1/03/68 N°186 e precisamente alle norme CEI, in conformità alla legge 37/2008.

- IMPIANTO DI RISCALDAMENTO/CLIMATIZZAZIONE e PRODUZIONE DI ACQUA CALDA.

Le unità immobiliari sono dotate di un impianto autonomo a pompa di calore che garantisce il riscaldamento a pavimento. La macchina assicura sempre una straordinaria efficienza energetica, soprattutto a carichi parziali, garantendo un'alta temperatura dell'acqua (fino a 55° C) anche con



temperature esterne molto basse (fino a -10°). Il massimo risparmio energetico si ottiene nell'abbinamento con gli impianti radianti che, funzionando con acqua a bassa temperatura (25-40°C), consentono di aumentare la resa della pompa di calore e di ridurre notevolmente il consumo di energia. Il funzionamento delle unità è comandato da un'elettronica intelligente che ne gestisce tutte le componenti al fine di garantire sempre altissime efficienze, massimizzando comfort e costi di gestione. Sistemi di generazione Un'unità monoblocco, a cui è abbinato un kit di pannelli solari termici e fotovoltaici, consente di riscaldare l'acqua sia per utilizzo domestico sia per impianti con riscaldamento a serpentine e a radiatori. L'acqua calda sanitaria è prodotta localmente per ciascuna utenza dall'impianto solare termico e dalle pompe di calore che forniscono anche il riscaldamento ed il condizionamento degli ambienti.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Il bene -non completato- non è occupato ed è nella disponibilità della società ##### che ne cura la custodia e la manutenzione.

PROVENIENZE VENTENNALI

Table with columns: Periodo, Proprietà, Atti. Rows include: Dichiarazione di successione (09/09/1977-30/07/2009), Trascrizione (Ufficio Registro di Sassari), Registrazione, Compravendita (30/07/2009-13/04/2024), Trascrizione, and Registrazione.



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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Sassari aggiornate al 26/04/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia mutuo condizionato
Iscritto a Sassari il [REDACTED]
Quota: 1/1
Importo: € 16.000.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro #####
Rogante: Notaio Andrea Porqueddu
Data: [REDACTED]

Trascrizioni

- **Atto giudiziario - verbale pignoramento**
Trascritto a Sassari il [REDACTED]
Quota: 1/1
A favore di [REDACTED]
Contro #####
- **Atto giudiziario - verbale pignoramento**
Trascritto a Sassari il [REDACTED]
Quota: 1/1
A favore di #####
Contro #####
- **Atto giudiziario - Verbale di pignoramento**
Trascritto a Sassari il [REDACTED]
Quota: 1/1
A favore di [REDACTED]
Contro #####



Privilegi

- **Vincolo di destinazione aree**

- Pubblico ufficio: Sassari

Data: [REDACTED]

A favore di [REDACTED]

Contro #####

Note: In relazione al progetto per la costruzione di un fabbricato in via Amendola - via Matteotti del territorio comunale di Sassari su area risultante dalla demolizione di un preesistente fabbricato con area scoperta annessa, distinto nel catasto dei fabbricati del comune di Sassari al foglio 107, mappali 30 sub. 3, 30 sub. 4, 30 sub. 5, 30 sub. 6, 30 sub. 7 e nel catasto terreni dello stesso comune al foglio 107 mappale 29, il tutto ora distinto nel catasto dei fabbricati del comune di Sassari al foglio 107 mappale 1629 area urbana mq. 4260, confinante con le predette vie e con condominio via Amendola n. 60, salvo altri o aventi causa; al fine di ottenere la relativa concessione edilizia e con riferimento alla istanza del comune di Sassari in data 27 maggio 2010 prot. n. 10/043750 del 14 maggio 2010 si impegna a destinare in forma definitiva e perpetua a:
- autorimesse le aree del fabbricato da realizzare indicate con contorno in rosso nelle rappresentazioni grafiche del primo e secondo piano interrato che si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "a" e "b", da considerarsi come parte integrante e sostanziale della presente scrittura; il presente vincolo non potrà essere cancellato o modificato senza il benestare della amministrazione comunale e cesserà nel caso non venisse realizzato il progetto di cui sopra. detto vincolo potrà essere modificato in caso di varianti al progetto che venissero richieste e regolarmente approvate dal comune.

**NORMATIVA URBANISTICA**

P.U.C. di Sassari: Zona omogenea: ART. 21 Sottozona B1

Descrizione:

- Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche saturate o di parziale completamento.
- Indirizzi normativi:
Gli interventi sono orientati in prevalenza al consolidamento dell'impianto urbanistico, al mantenimento e al miglioramento dei caratteri architettonici degli edifici e della conformazione del tessuto urbano. Gli ambiti delle zone B1 sono distinti in sottozona dalla B1.1 alla B1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono.

Modalità di attuazione: Titolo abilitativo diretto

Destinazioni ammesse:

- d 0: residenza abitative
- d 1: uffici studi professionali
- d 2.1: commercio al dettaglio (come da allegato E2 Piano del Commercio per le relative sottozone)
- d 2.2: pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande
- d2.3 : commercio all'ingrosso
- d 3 : strutture ricettive alberghiere (con esclusione di d3.3,d3.4 ecc)
- d3.5 : strutture ricettive extra alberghiere (con esclusione di d3.5.12)
- d 4.1 : laboratori artigianali, laboratori tecnico scientifici compatibili con la residenza
- d9 : attrezzature per l'istruzione e la ricerca
- d10 : attrezzature per l'assistenza e la sanità
- d11 : attrezzature tecnologiche
- d12 : attrezzature varie
- d13 : locali di intrattenimento e svago
- d14 : attrezzature collettive

Categorie d'intervento: I 1, I 2, I4, I4bis, I5, I6, I7, I8, I9, I12

Parametri urbanistici ed edilizi: sono quelli riportati nella Tabella riferita a ciascuna sottozona derivanti dagli studi e dalle analisi dell'ufficio del PUC

- H: altezza non > a 16,5 ml
- If: Indice fondiario non > a 6 mc/m
- RC: rapporto di copertura non > al 40%
- SAL max: superficie abitabile lorda non > a 1,74 mq per mq di lotto edificabile

Prescrizioni particolari

- Il nuovo intervento è possibile solo allineandosi ai fili fissi degli edifici attigui, se gli stessi presentano un allineamento uniforme, oppure rispettando la minima distanza di arretramento nel caso di edifici preesistenti con allineamenti non uniformi



REGOLARITÀ EDILIZIA

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

1° - Progetto di Concessione edilizia richiesta con pratica DUAAP n° 19162 del 05/08/2008

2° - Variante in corso d'opera approvata con Concessione Edilizia n° C/10/00111 del 02/08/2010

3° - Variante di completamento richiesta con pratica DUAAP n° 4939 del 25/06/2013

4° - Progetto di completamento richiesta con pratica DUAE n° 26380 del 30/10/2019

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Il bene al momento attuale è conforme all'ultima variante depositata presso il comune di Sassari. Non possono essere al momento presenti tutte le certificazioni necessarie per ottenere l'agibilità in quanto gli impianti non esistono. Da quanto si è potuto appurare il lavoro è progettato da tecnici di consolidata esperienza e capacità.



STIMA COMPLESSIVA

Premessa generale.

Il valore di mercato rappresenta l'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione tra un venditore e un acquirente consenzienti, e che agiscono in modo indipendente, dopo un'adeguata promozione commerciale nell'ambito della quale le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione."

L'importo stimato si riferisce quindi ad un prezzo in termini monetari pagabile per l'immobile in un'operazione alle condizioni normali di mercato tra parti che agiscono in modo indipendente senza che venga aumentato o diminuito per via di condizioni o circostanze speciali. In questo caso ci si trova invece proprio nella circostanza speciale di "vendita forzata", il che porta ad un valore di mercato basato su un'assunzione speciale circa le condizioni di commercializzazione ovvero quando la valutazione si deve tenere conto del fatto che il venditore o è costretto a vendere, come nel caso in esame, o ha necessità estrema di vendere oppure per altri motivi si impone uno stretto limite temporale perché l'attività di promozione commerciale possa consentire le migliori offerte.

Il risultato non è quindi il valore di mercato, in quanto non è basato su un ipotetico venditore consenziente, ma su un venditore costretto a cedere l'immobile forzatamente. In questo caso i potenziali acquirenti, in generale, possono ridurre le somme offerte rispetto a quanto avrebbero altrimenti proposto.

ASPETTI PECULIARI

Come si è già detto nella parte iniziale della presente relazione il bene oggetto di perizia presenta un aspetto importante di cui tenere conto nella ricerca del valore di stima, legato al fatto che una parte, il "blocco A", è in buone stato di completamento, mentre l'altra, il "blocco B", è ancora al rustico strutturale non completato con solo parte dei tamponamenti e delle murature realizzate al grezzo. Questo aspetto implica un diverso approccio nella stima del bene e probabilmente anche una diversa tipologia di acquirente finale. Il procedimento che si è quindi scelto è stato quello di separare dal punto di vista valutativo i due blocchi.

Questo criterio operativo era anche quello che l'impresa esecutrice aveva a suo tempo programmato per avere un più agevole controllo dei flussi finanziari, ipotizzando di dividere il lavoro in due fasi, una relativa al completamento ed alla commercializzazione degli appartamenti del blocco A e successivamente intervenire sul blocco B.

Nel procedere con la stima si è convenuto che tale procedura era la più corretta finanziariamente ed operativamente per cui si è deciso di seguire tale approccio.

Il principio che ha guidato la redazione del presente lavoro di stima è stato quello di agevolare quanto più possibile le operazioni di messa sul mercato del bene.

Per la complessità del bene da stimare è stato necessario comunque procedere con una analisi specifica per ogni nucleo di valore, e contemporaneamente mantenere una "coerenza globale di procedura valutativa" tra le varie unità sia all'interno dei singoli blocchi A e B, sia tra gli appartamenti ricompresi nel blocco A e quelli nel blocco B.

**PROCEDURA OPERATIVA.**

Operativamente per ottenere lo scopo si è preso un valore base di stima parametrica al mq unica valutata come unità immobiliare della categoria e della qualità edilizia del complesso in oggetto.

Come base di valutazione si è preso un "appartamento tipo" situato al piano attico, nuovo, con l'esposizione a sud, con vista libera sulla via principale, e con un taglio di massima efficienza commerciale (90 mq) e si sono quindi parametrizzati su questa tipologia (ipotizzata come la migliore e quindi quella col prezzo commerciale unitario più alto) tutti gli altri appartamenti a mezzo di coefficienti riduttivi.

In estrema sintesi per ogni unità immobiliare si sono quindi analizzate una serie di caratteristiche oggettive che ne hanno determinato il deprezzamento percentuale rispetto al prezzo base unitario e si è creata una matrice di valori e di coefficienti che poi applicati alla superficie ragguagliata hanno dato il valore di stima per ogni singolo appartamento.

Le caratteristiche analizzate e i relativi coefficienti correttivi sono i seguenti:

Tipologia

1 - Abitazione	100%
2 - Terziario/commerciale	75%

Piano

0 - Terra	80%
1 - Primo	85%
2 - Secondo	90%
3 - Attico	100%

Esposizione/vista

1 - Via Amendola	100%
2 - Cortile	90%
3 - Via Matteotti	95%
4 - Vista libera	105%
5 - Vista limitata	95%

Orientamento principale

N - Nord	98%
S - Sud	103%
E - Est	100%
O - Ovest	98%
I - Irrilevante	100%

Qualità edilizia

T - Top	102%
A - Alta	100%
M - Medio-alta	95%
S - Standard	90%

Stato d'uso

1 - Nuovo	100%
2 - Ristrutturato	80%

Parametro di superficie (interpolazione lineare crescente per aree minori)

Base 100% su	mq 90,00
Base 120% su	mq 35,00



(Ovvero il prezzo per mq varia in funzione del taglio dell'appartamento dal 100% per i tagli da 90 mq aumentando linearmente sino al 120% per tagli piccoli da 35 mq e viceversa diminuendo per tagli maggiori di 90 mq)

Come superficie si intende la superficie ragguagliata con la superficie dei terrazzi (coefficiente al 20%).

BASE DI VALUTAZIONE

La base di valutazione per mq di un "appartamento tipo di qualità massima" è stata fatta in base a ricerche di mercato su appartamenti nuovi con rifiniture di alta qualità paragonabili a quelle del bene in stima.

L'agenzia delle entrate parametrizza il valore per la zona OMI C4 per quel tipo di unità immobiliare nel secondo semestre 2023 in una forchetta che va dai 1.600,00 ai 2.300,00 €/mq.

Il bene si trova di fatto al confine con la zona OMI B1 e con caratteristiche più aderenti a questa seconda zona per la quale la forchetta di valori appare leggermente più alta, cioè da 1.700,00 a 2.500,00 €/mq. Tali valori però si riferiscono sempre ad appartamenti seminuovi o ristrutturati che presuppongono un deprezzamento rispetto al nuovo di una quantità stimabile nell'80%. Ciò significa che per il nuovo, quale è l'oggetto della presente stima, la forchetta si può ipotizzare che diventi 2.150,00 - 3.125,00 €/mq. Questo in condizioni di ordinarietà, ma come si è visto precedentemente in condizioni di vendita forzata è necessario abbassare la base di valutazione.

In considerazione del grado alto di finitura e della qualità edilizia presumibile a completamento del bene si ipotizza quindi un parametro base di 3.050,00 €/mq per le unità abitative. Da questo poi, attraverso dei coefficienti correttivi derivano i valori base di stima per le cantine (1.200,00 €/mq), per i box al primo interrato (900,00 €/mq) ed al secondo interrato (850,00 €/mq).

Per quanto riguarda i posti auto il ragionamento è leggermente diverso, in quanto da normativa gli appartamenti devono avere un posto auto per superfici inferiori ai 70 mq e due per metraggi superiori, quindi si è fatta una valutazione leggermente più bassa per i posti in assegnazione obbligatoria ovvero di € 6.900 e di € 8.400 per posto auto in libero commercio al primo interrato e 7.600 per posto auto in libero commercio al secondo interrato.

CRITERI DI APPLICAZIONE

Per il lotto "A" si è quindi valutato secondo le procedure ordinarie il valore di ogni singola unità immobiliare, e da questa si è detratto il valore ipotetico dei lavori necessari per il completamento utilizzando i prezzi del prezzario ufficiale della Regione Sardegna. Si sono quindi sommate le singole valutazioni di ogni unità immobiliare per ottenere un valore complessivo di vendita al netto del costo delle opere di completamento. Questo valore generale è stato poi depurato degli oneri necessari per le finiture generali del corpo edilizio, e delle spese necessarie per ottenere l'agibilità, in particolare relative alla divisione e messa in sicurezza antincendio del primo piano interrato ad uso garage, e collaudi e le certificazioni impiantistiche ed energetiche.

Per il lotto "B" si è invece proceduto redigendo un computo metrico generale di tutte le opere necessarie per il completamento di tutto il corpo di fabbrica e poi fare una valutazione simile a quanto fatto per il corpo A ma considerando il tutto come un unico lotto.



C'è da precisare che è stato necessario riservare obbligatoriamente 37 posti auto al blocco A" e 52 posti auto al blocco "B" il valore dei quali è stato sommato al valore degli appartamenti. I 37 riservati al blocco A sono tutti al primo interrato mentre i 52 del blocco B sono divisi 17 al secondo interrato.

Al blocco A restano quindi in libero commercio restano 10 posti auto e 13 box di superficie complessiva circa 230 mq. Al blocco B restano in libero commercio 17 posti auto, e quindi valutati come tali nella stima.

In questo modo si lasciano liberi tutti in box del primo e del secondo interrato, in modo da poter essere commerciati indipendentemente in maniera economicamente più vantaggiosa. Nella valutazione di stima i box legati al corpo A sono computati singolarmente. Quelli del corpo B, non ancora realizzati come superficie complessiva.

Da evidenziare che nell'intero complesso sono comunque vincolati a destinazione d'uso autorimessa 125 posti auto di cui 28 al primo interrato e 97 al secondo.

Nel progetto del corpo "B" nella parte sud di via Matteotti, come si è detto sono inoltre previsti 18 locali ad uso cantina di altezza utile di metri 2,80, che in questa stima vengono valutati anch'essi come beni in libera vendita non necessariamente legati ad altre unità immobiliari del complesso edilizio sempre nell'ottica di una migliore efficienza economica

DEPREZZAMENTI

Come specificato la stima grezza è stata quindi depurata del costo dei lavori e delle forniture necessarie per il completamento dei beni come da capitolato.

Per fare questo sono stati redatti ad integrazione e completamento della stima:

- -24 computi metrici estimativi relativi ai lavori necessari al completamento degli appartamenti del corpo "A"
- -un computo metrico estimativo relativo ai lavori necessari al completamento delle zone comuni del corpo "A"
- -un computo metrico estimativo relativo ai lavori necessari al completamento degli appartamenti del corpo "B"
- -un computo metrico estimativo relativo ai lavori necessari al completamento delle cantine appartamenti del corpo "B"
- -un computo metrico estimativo relativo ai lavori necessari al completamento ed alla resa agibile di parte del primo interrato al servizio del corpo "A"
- -un computo metrico estimativo relativo ai lavori necessari al completamento ed alla resa agibile di parte del primo interrato e del secondo interrato al servizio del corpo "B".

Le voci dei computi metrici sono per lo più desunte dal prezzario ufficiale della Regione Sardegna.

Essendo questo un lavoro atipico in cui l'utile di impresa non è nel lavoro, ma nella commercializzazione del bene, i prezzi elementari sono stati depurati dall'utile di impresa del 10%.

Allo stesso modo essendo il grosso del cantiere impiantato, e tutta la struttura produttiva già operativa, le spese generali sono state ridotte dal 15% al 10%.

In sostanza tutti i prezzi di computo sono stati ribassati del 13,42% rispetto al prezzo di prezzario ufficiale.

**TABULATI DI CALCOLO**

Si riportano di seguito i tabulati da cui si sono infine desunti i valori finali di stima.

Dal tabulato seguente e dalle successive tabelle riepilogative è possibile desumere per ogni unità tutti i parametri che hanno concorso alla formazione del prezzo.

Prezzo base appartamento per mq		3.050,00
Prezzo base cantine per mq	40%	1.200,00
Prezzo base box 1° interrato per mq	30%	900,00
Prezzo base box 2° interrato per mq	28%	850,00
Prezzo posto auto coperto assegnazione (ipotizzati standard 12,5 mq)	18%	6.900,00
Prezzo posto auto coperto in commercio 1° interrato (ipotizzati standard 12,5 mq)	22%	8.400,00
Prezzo posto auto coperto in commercio 2° interrato (ipotizzati standard 12,5 mq)	20%	7.600,00

Tipologia	1 - Abitazione	100%
	2 - Terziario	75%
Piano	0 - Terra	80%
	1 - Primo	85%
	2 - Secondo	90%
	3 - Attico	100%
Esposizione	1 - Via Amendola	100%
	2 - Cortile	90%
	3 - Via Matteotti	95%
	4 - Vista libera	105%
	5 - Vista limitata	95%
Orientamento principale	N - Nord	98%
	S - Sud	103%
	E - Est	100%
	O - Ovest	98%
	I - Irrilevante	100%
Qualità edilizia	T - Top	102%
	A - Alta	100%
	M - Medio-alta	95%
	S - Standard	90%
Stato d'uso	1 - Nuovo	100%
	2 - Ristrutturato	80%
Superficie	Base 100% su mq	90,00
	Base 120% su mq	35,00
Coeff. superficie terrazzi		20%



In funzione di tutto quanto sopra esposto relativamente al metodo di stima ed alla impostazione per la formazione dei lotti risulta quindi.

Tipologia	coeff. corr.	Piano	coeff. corr.	Esposizione	coeff. corr.	Orientamento	coeff. corr.	Qualità edilizia	coeff. corr.	Stato uso	coeff. corr.	Superficie netta	Superficie lorda	Sup. terrazzi	Sup. ragguagl.	coeff. corr.	Coef. glob.	Prezzo per mq	Valore unità immobiliare	Valore posto auto	Valore blocco vendita	
sub.1	1	100%	0	80%	2	90%	E	100%	A	1	100%	59,40	72,96	53,60	83,68	102%	73,44%	2.240,00	187.000,00	6.900,00	193.900,00	
sub.2	1	100%	0	80%	2	90%	S	103%	A	1	100%	70,45	84,77	60,50	96,87	98%	72,68%	2.220,00	215.000,00	13.800,00	228.800,00	
sub.3	1	100%	0	80%	2	90%	O	98%	A	1	100%	70,22	84,49	60,35	96,56	98%	69,15%	2.110,00	204.000,00	13.800,00	217.800,00	
sub.4	1	100%	0	80%	2	90%	N	98%	A	1	100%	59,15	72,68	53,60	83,40	102%	71,97%	2.200,00	183.000,00	6.900,00	189.900,00	
sub.5	1	100%	1	85%	2	90%	E	100%	A	1	100%	95,77	115,97	24,63	120,90	89%	68,09%	3.050,00	251.000,00	13.800,00	264.800,00	
sub.6	1	100%	1	85%	1	100%	O	98%	A	1	100%	29,60	35,27	2,92	35,85	120%	99,96%	2.080,00	109.000,00	6.900,00	115.900,00	
sub.7	1	100%	1	85%	1	100%	S	103%	A	1	100%	28,80	35,00	2,92	35,58	120%	105,06%	3.200,00	114.000,00	6.900,00	120.900,00	
sub.8	1	100%	1	85%	2	90%	N	98%	A	1	100%	95,62	115,64	24,63	120,57	89%	66,72%	2.040,00	246.000,00	13.800,00	259.800,00	
sub.9	1	100%	1	85%	4	105%	O	98%	A	1	100%	77,52	94,80	24,63	99,73	96%	83,97%	2.560,00	255.000,00	13.800,00	268.800,00	
sub.10	1	100%	1	85%	2	90%	N	98%	A	1	100%	73,15	89,00	5,80	90,16	100%	74,97%	2.290,00	206.000,00	13.800,00	219.800,00	
sub.11	1	100%	1	85%	5	95%	S	103%	A	1	100%	93,73	113,75	24,63	118,68	90%	74,86%	2.280,00	271.000,00	13.800,00	284.800,00	
sub.12	1	100%	2	90%	5	95%	E	100%	A	1	100%	79,23	96,63	24,63	101,56	96%	82,08%	2.500,00	254.000,00	13.800,00	267.800,00	
sub.13	1	100%	2	90%	1	100%	O	98%	A	1	100%	74,57	89,40	5,80	90,56	100%	88,20%	2.690,00	244.000,00	13.800,00	257.800,00	
sub.14	1	100%	2	90%	4	105%	N	98%	A	1	100%	95,62	115,64	24,63	120,57	89%	82,42%	2.510,00	303.000,00	13.800,00	316.800,00	
sub.15	1	100%	2	90%	1	100%	N	98%	A	1	100%	94,18	113,64	24,63	118,57	90%	79,38%	2.420,00	287.000,00	13.800,00	300.800,00	
sub.16	1	100%	2	90%	1	100%	E	100%	A	1	100%	39,50	46,20	5,80	47,36	116%	104,40%	3.180,00	151.000,00	6.900,00	157.900,00	
sub.17	1	100%	2	90%	1	100%	S	103%	A	2	80%	116,09	137,86	24,63	142,79	81%	60,07%	1.830,00	261.000,00	13.800,00	274.800,00	
sub.18	1	100%	3	100%	5	95%	S	103%	T	1	100%	54,53	68,55	106,85	89,92	100%	99,81%	3.040,00	273.000,00	6.900,00	279.900,00	
sub.19	1	100%	3	100%	4	105%	N	98%	T	1	100%	54,53	68,55	106,85	89,92	100%	104,96%	3.200,00	288.000,00	6.900,00	294.900,00	
sub.20	1	100%	3	100%	4	105%	E	100%	T	1	100%	101,50	133,95	213,70	176,69	68%	72,83%	2.220,00	392.000,00	13.800,00	405.800,00	
sub.21 (A10)	2	75%	0	80%	1	100%	I	100%	M	95%	2	80%	54,05	68,75	0,00	68,75	108%	49,25%	1.500,00	103.000,00	6.900,00	109.900,00
sub.22 (A10)	2	75%	0	80%	1	100%	I	100%	M	95%	2	80%	55,78	71,70	0,00	71,70	107%	48,79%	1.490,00	107.000,00	6.900,00	113.900,00
sub.23 (F3)	2	75%	0	80%	1	100%	I	100%	M	95%	1	100%	53,88	68,18	0,00	68,18	108%	61,56%	1.880,00	128.000,00	6.900,00	134.900,00
sub.24 (F3)	2	75%	0	80%	1	100%	I	100%	M	95%	1	100%	55,78	71,65	0,00	71,65	107%	60,99%	1.860,00	133.000,00	6.900,00	139.900,00



Tribunale di Sassari

SEZIONE EE.II

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

Tipologia	coeff. corr.	Piano	coeff. corr.	Esposizione	coeff. corr.	Orientamento	coeff. corr.	Qualità edilizia	coeff. corr.	Stato uso	coeff. corr.	Superficie netta	Superficie lorda	Sup. terrazzi	Sup. ragguagli.	coeff. corr.	Coeff. glob.	Prezzo per mq	Valore unità immobiliare	Valore posto auto	Valore blocco vendita
B1-01	2	75%	0	80%	3	95%	1	100%	M	95%	100%	73,02	90,28	9,40	92,16	99%	53,61%	1.640,00	151.000,00	13.800,00	164.800,00
B1-02	2	75%	0	80%	3	95%	1	100%	M	95%	100%	65,13	81,33	8,08	82,95	103%	55,77%	1.700,00	141.000,00	13.800,00	154.800,00
B1-03	2	75%	0	80%	3	95%	1	100%	M	95%	100%	62,76	78,46	8,30	80,12	104%	56,32%	1.720,00	138.000,00	13.800,00	151.800,00
B1-04	2	75%	0	80%	3	95%	1	100%	M	95%	100%	66,06	80,77	8,08	82,39	103%	55,77%	1.700,00	140.000,00	13.800,00	153.800,00
B1-05	2	75%	0	80%	3	95%	1	100%	M	95%	100%	64,41	78,61	8,06	80,22	104%	56,32%	1.720,00	138.000,00	13.800,00	151.800,00
B1-06	2	75%	0	80%	3	95%	1	100%	M	95%	100%	66,57	81,28	8,26	82,93	103%	55,77%	1.700,00	141.000,00	13.800,00	154.800,00
B1-07	2	75%	0	80%	3	95%	1	100%	M	95%	100%	64,47	78,71	8,20	80,35	104%	56,32%	1.720,00	138.000,00	13.800,00	151.800,00
B1-08	2	75%	0	80%	4	105%	1	100%	M	95%	100%	128,53	151,88	51,40	162,16	74%	44,29%	1.350,00	219.000,00	13.800,00	232.800,00
B1-01	1	100%	1	85%	3	95%	N	98%	A	100%	100%	101,28	121,05	35,21	128,09	86%	68,06%	2.080,00	266.000,00	13.800,00	279.800,00
B1-02	1	100%	1	85%	3	95%	O	98%	A	100%	100%	58,51	71,30	15,27	74,35	106%	83,88%	2.560,00	190.000,00	6.900,00	196.900,00
B1-03	1	100%	1	85%	3	95%	O	98%	A	100%	100%	73,84	88,50	19,20	92,34	99%	78,34%	2.390,00	221.000,00	13.800,00	234.800,00
B1-04	1	100%	1	85%	3	95%	O	98%	A	100%	100%	75,75	90,83	19,20	94,67	98%	77,55%	2.370,00	224.000,00	13.800,00	237.800,00
B1-05	1	100%	1	85%	3	95%	O	98%	A	100%	100%	75,70	89,51	19,11	93,33	99%	78,34%	2.390,00	223.000,00	13.800,00	236.800,00
B1-06	1	100%	1	85%	3	95%	O	98%	A	100%	100%	77,12	90,28	19,15	94,11	99%	78,34%	2.390,00	225.000,00	13.800,00	238.800,00
B1-07	1	100%	1	85%	3	95%	O	98%	A	100%	100%	73,29	88,61	17,70	92,15	99%	78,34%	2.390,00	220.000,00	13.800,00	233.800,00
B1-08	1	100%	1	85%	4	105%	S	103%	A	100%	100%	125,70	147,93	36,10	155,15	76%	69,86%	2.130,00	330.000,00	13.800,00	343.800,00
B2-01	1	100%	2	90%	3	95%	N	98%	A	100%	100%	101,28	121,05	34,21	127,89	86%	72,06%	2.200,00	281.000,00	13.800,00	294.800,00
B2-02	1	100%	2	90%	3	95%	O	98%	A	100%	100%	58,51	71,30	15,62	74,42	106%	88,82%	2.710,00	202.000,00	6.900,00	208.900,00
B2-03	1	100%	2	90%	3	95%	O	98%	A	100%	100%	91,16	107,87	23,21	112,51	92%	77,09%	2.350,00	264.000,00	13.800,00	277.800,00
B2-04	1	100%	2	90%	3	95%	O	98%	A	100%	100%	58,84	71,45	15,21	74,49	106%	88,82%	2.710,00	202.000,00	6.900,00	208.900,00
B2-05	1	100%	2	90%	3	95%	O	98%	A	100%	100%	93,67	110,27	23,21	114,91	91%	76,25%	2.330,00	268.000,00	13.800,00	281.800,00
B2-06	1	100%	2	90%	3	95%	O	98%	A	100%	100%	58,92	71,45	15,21	74,49	106%	88,82%	2.710,00	202.000,00	6.900,00	208.900,00
B2-07	1	100%	2	90%	3	95%	O	98%	A	100%	100%	73,29	88,61	17,70	92,15	99%	82,95%	2.530,00	233.000,00	13.800,00	246.800,00
B2-08	1	100%	2	90%	4	105%	S	103%	A	100%	100%	125,70	147,93	36,10	155,15	76%	73,97%	2.260,00	351.000,00	13.800,00	364.800,00
Btt-01	1	100%	3	100%	3	95%	N	98%	T	102%	100%	77,93	95,80	139,60	123,72	88%	83,57%	2.550,00	315.000,00	13.800,00	328.800,00
Btt-02	1	100%	3	100%	3	95%	O	98%	T	102%	100%	86,33	105,33	105,64	126,46	87%	82,62%	2.520,00	319.000,00	13.800,00	332.800,00
Btt-03	1	100%	3	100%	3	95%	O	98%	T	102%	100%	98,06	108,08	105,97	129,27	86%	81,67%	2.490,00	322.000,00	13.800,00	335.800,00
Btt-04	1	100%	3	100%	4	105%	S	103%	T	102%	100%	114,30	134,11	154,07	164,92	73%	80,53%	2.460,00	406.000,00	13.800,00	419.800,00

F. 107 - p. 1629 - sub. 29 - cat. F3

**LOTTO 1 - SINTESI STIME LOTTO 1**

Bene n° 101 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-05, p. T

Appartamento F.107, P.1629, Sub.2 posto al piano terra del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "AT-05" di superficie lorda 72,96 mq e netta 59,40 mq, più 53,60 mq di terrazzo ad uso esclusivo e un posto auto al primo interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 1, Zc. 2, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 187.000 più n.1 posti auto in assegnazione per € 6.900, sommano complessivamente € 193.900,00

Bene n° 102 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-06, p. T

Appartamento F.107, P.1629, Sub.2 posto al piano terra del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "AT-07" di superficie lorda 84,77 mq e netta 70,45 mq, più 60,50 mq di terrazzo ad uso esclusivo e due posti auto al primo interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 3, Zc. 2, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 215.000 più n.2 posti auto in assegnazione per € 13.800, sommano complessivamente € 228.800,00

Bene n° 103 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-07, p. T

Appartamento F.107, P.1629, Sub.3 posto al piano terra del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "AT-07" di superficie lorda 84,49 mq e netta 70,22 mq, più 60,35 mq di terrazzo ad uso esclusivo e due posti auto al primo interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 3, Zc. 2, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 204.000 più n.2 posti auto in assegnazione per € 13.800, sommano complessivamente € 217.800,00

Bene n° 104 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-08, p. T

Appartamento F.107, P.1629, Sub.4 posto al piano terra del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "AT-08" di superficie lorda 72,68 mq e netta 59,15 mq, più 53,60 mq di terrazzo ad uso esclusivo e un posto auto al primo interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 4, Zc. 2, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 183.000 più n.1 posti auto in assegnazione per € 6.900, sommano complessivamente € 189.900,00

Bene n° 105 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-06, p. 1



Appartamento F.107, P.1629, Sub.5 posto al primo piano del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A1-06" di superficie lorda 115,97 mq e netta 95,77 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 24,63 mq più due posti auto al primo interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 5, Zc. 2, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 251.000 più n.2 posti auto in assegnazione per € 13.800, sommano complessivamente € 264.800,00

Bene n° 106 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-05, p. 1

Appartamento F.107, P.1629, Sub.6 posto al primo piano del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A1-05" di superficie lorda 35,27 mq e netta 29,60 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 2,92 mq più un posto auto al primo interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 6, Zc. 2, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 109.000 più n.1 posti auto in assegnazione per € 6.900, sommano complessivamente € 115.900,00

Bene n° 107 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-04, p. 1

Appartamento F.107, P.1629, Sub.7 posto al primo piano del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A1-04" di superficie lorda 35,00 mq e netta 28,80 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 2,92 mq più un posto auto al primo interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 7, Zc. 2, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 114.000 più n.1 posti auto in assegnazione per € 6.900, sommano complessivamente € 120.900,00

Bene n° 108 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-07, p. 1

Appartamento F.107, P.1629, Sub.8 posto al primo piano del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A1-07" di superficie lorda 115,64 mq e netta 95,62 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 24,63 mq più due posti auto al primo interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 8, Zc. 2, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 246.000 più n.2 posti auto in assegnazione per € 13.800, sommano complessivamente € 259.800,00

Bene n° 109 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-03, p. 1

Appartamento F.107, P.1629, Sub.9 posto al primo piano del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A1-03" di superficie lorda 94,80 mq e netta 77,52 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 24,63 mq più due posti auto al primo interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 9, Zc. 2, Categoria A3

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



Valore di stima del bene: € 255.000 più n.2 posti auto in assegnazione per € 13.800, sommano complessivamente € 268.800,00

Bene n° 110 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-01, p. 1

Appartamento F.107, P.1629, Sub.10 posto al primo piano del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A1-02" di superficie lorda 89,00 mq e netta 73,15 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 5,80 mq più due posti auto al primo interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 10, Zc. 2, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 206.000 più n.2 posti auto in assegnazione per € 13.800, sommano complessivamente € 219.800,00

Bene n° 111 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-02, p. 1

Appartamento F.107, P.1629, Sub.11 posto al primo piano del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A1-02" di superficie lorda 113,75 mq e netta 93,73 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 24,63 mq più due posti auto al primo interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 11, Zc. 2, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 271.000 più n.2 posti auto in assegnazione per € 13.800, sommano complessivamente € 284.800,00

Bene n° 112 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-05, p. 2

Appartamento F.107, P.1629, Sub.12 posto al secondo piano del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A2-05" di superficie lorda 96,63 mq e netta 79,23 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 24,63 mq più due posti auto al primo interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 12, Zc. 2, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 254.000 più n.2 posti auto in assegnazione per € 13.800, sommano complessivamente € 267.800,00

Bene n° 113 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-04, p. 2

Appartamento F.107, P.1629, Sub.13 posto al secondo piano del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A2-04" di superficie lorda 89,40 mq e netta 74,57 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 5,80 mq più due posti auto al primo interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 13, Zc. 2, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 244.000 più n.2 posti auto in assegnazione per € 13.800, sommano complessivamente € 257.800,00

Bene n° 114 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-06, p. 2



Appartamento F.107, P.1629, Sub.14 posto al secondo piano del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A2-06" di superficie lorda 115,64 mq e netta 95,62 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 24,63 mq più due posti auto al primo interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 14, Zc. 2, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 303.000 più n.2 posti auto in assegnazione per € 13.800, sommano complessivamente € 316.800,00

Bene n° 115 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-03, p. 2

Appartamento F.107, P.1629, Sub.15 posto al secondo piano del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A2-03" di superficie lorda 113,64 mq e netta 94,18 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 24,63 mq più due posti auto al primo interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 15, Zc. 2, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 287.000 più n.2 posti auto in assegnazione per € 13.800, sommano complessivamente: € 300.800,00

Bene n° 116 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-01, p. 2

Appartamento F.107, P.1629, Sub.16 posto all'secondo piano del Blocco - corpo "A" Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A2-01" di superficie lorda 46,20 mq e netta 39,50 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 5,80 mq più un posto auto nel primo interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 16, Zc. 2, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 151.000 più n.1 posti auto in assegnazione per € 6.900, sommano complessivamente € 157.900,00

Bene n° 117 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-02, p. 2

Appartamento F.107, P.1629, Sub.17 posto all'secondo piano del Blocco - corpo "A" Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "A2-02" di superficie lorda 137,96 mq e netta 116,09 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 24,63 mq. più due posti auto nel primo interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 18, Zc. 2, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 261.000 più n.2 posti auto in assegnazione per € 13.800, sommano complessivamente: € 274.800,00

Bene n° 118 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-02, p. 3

Appartamento F.107, P.1629, Sub.18 posto all'ultimo piano del Blocco "Aa" ala nord - corpo "A" Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "Att-02" di superficie lorda 68,55 mq e netta 54,53 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 106,85 mq. più un posto auto nel primo interrato

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 18, Zc. 2, Categoria A3



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

Valore di stima del bene: € 273.000 più n.1 posti auto in assegnazione per € 6.900, sommano complessivamente € 279.900,00

Bene n° 119 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-03, p. 3

Appartamento F.107, P.1629, Sub.19 posto all'ultimo piano del Blocco "Aa" ala nord - corpo "A" Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "Att-03" di superficie lorda 68,55 mq e netta 54,53 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 106,85 mq. più un posto auto nel primo interrato

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 19, Zc. 2, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 288.000 più n.1 posti auto in assegnazione per € 6.900, sommano complessivamente € 294.900,00

Bene n° 120 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-01, p. 3

Appartamento F.107, P.1629, Sub.20 posto all'ultimo piano del corpo "A" Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "Att-01" di superficie lorda 133,95 mq e netta 101,50 mq, con terrazzo ad uso esclusivo di 213,70 mq. più due posti auto al primo interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 20, Zc. 2, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 392.000 più n.2 posti auto in assegnazione per € 13.800, sommano complessivamente € 405.800,00

Bene n° 121 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-04, p. T

Locale ad uso commerciale/terziario, F.107, P.1629, Sub.21 posto al piano terra del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "AT-04" di superficie lorda 68,75 mq e netta 54,05 mq, un posto auto al primo interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 21, Zc. 2, Categoria A10

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

Valore di stima del bene: € 103.000 più n.1 posti auto in assegnazione per € 6.900, sommano complessivamente € 109.900,00

Bene n° 122 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-04, p. T

Locale ad uso commerciale/terziario, F.107, P.1629, Sub.22 posto al piano terra del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "AT-03" di superficie lorda 71,70 mq e netta 55,78 mq, un posto auto al primo interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 22, Zc. 2, Categoria A10

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

Valore di stima del bene: € 107.000 più n.1 posti auto in assegnazione per € 6.900, sommano complessivamente € 113.900,00

Bene n° 123 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-01, p. T



Locale ad uso commerciale/terziario, F.107, P.1629, Sub.23 posto al piano terra del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "AT-02" di superficie lorda 68,18 mq e netta 53,88 mq, più un posto auto al primo interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 22, Zc. 2, Categoria F3

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

Valore di stima del bene: € 128.000 più n.1 posti auto in assegnazione per € 6.900, sommano complessivamente € 134.900,00

Bene n° 124 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-02, p. T

Locale ad uso commerciale/terziario, F.107, P.1629, Sub.24 posto al piano terra del corpo "A". Individuato nelle planimetrie di progetto con la sigla "AT-02" di superficie lorda 71,65 mq e netta 55,78 mq, un posto auto al primo interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 22, Zc. 2, Categoria F3

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

Valore di stima del bene: € 133.000 più n.1 posti auto in assegnazione per € 6.900, sommano complessivamente € 139.900,00

TABELLA RIEPILOGATIVA VALORI DI STIMA LOTTO 1

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 101 - Appartamento Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno AT-05, piano T	86,56 mq	2.240,00 €/mq	€ 193.894,40	100,00%	€ 193.900,00
Bene N° 102 - Appartamento Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno AT-06, piano T	102,98 mq	2.220,00 €/mq	€ 228.615,60	100,00%	€ 228.800,00
Bene N° 103 - Appartamento Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno AT-07, piano T	103,27 mq	2.110,00 €/mq	€ 217.899,70	100,00%	€ 217.800,00
Bene N° 104 - Appartamento Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno AT-08, piano T	86,28 mq	2.200,00 €/mq	€ 189.816,00	100,00%	€ 189.900,00
Bene N° 105 - Appartamento Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A1-06, piano 1	127,15 mq	2.080,00 €/mq	€ 264.472,00	100,00%	€ 264.800,00
Bene N° 106 - Appartamento Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A1-05, piano 1	37,73 mq	3.050,00 €/mq	€ 115.076,50	100,00%	€ 115.900,00
Bene N° 107 - Appartamento Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A1-04, piano 1	37,83 mq	3.200,00 €/mq	€ 121.056,00	100,00%	€ 120.900,00
Bene N° 108 - Appartamento Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A1-07, piano 1	127,07 mq	2.040,00 €/mq	€ 259.222,80	100,00%	€ 259.800,00



Tribunale di Sassari

SEZIONE EE.II

Pag.77 di 136

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

Bene N° 109 - Appartamento Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A1-03, piano 1	104,73 mq	2.560,00 €/mq	€ 268.108,80	100,00%	€ 268.800,00
Bene N° 110 - Appartamento Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A1-01, piano 1	95,66 mq	2.290,00 €/mq	€ 219.061,40	100,00%	€ 219.800,00
Bene N° 111 - Appartamento Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A1-02, piano 1	124,91 mq	2.280,00 €/mq	€ 284.794,80	100,00%	€ 284.800,00
Bene N° 112 - Appartamento Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A2-05, piano 2	107,04 mq	2.500,00 €/mq	€ 267.600,00	100,00%	€ 267.800,00
Bene N° 113 - Appartamento Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A2-04, piano 2	95,81 mq	2.690,00 €/mq	€ 257.728,90	100,00%	€ 257.800,00
Bene N° 114 - Appartamento Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A2-03, piano 2	126,07 mq	2.510,00 €/mq	€ 316.435,70	100,00%	€ 316.800,00
Bene N° 115 - Appartamento Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A2-03, piano 2	124,32 mq	2.420,00 €/mq	€ 300.854,40	100,00%	€ 300.800,00
Bene N° 116 - Appartamento Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A2-01, piano 2	49,61 mq	3.180,00 €/mq	€ 157.759,80	100,00%	€ 157.900,00
Bene N° 117 - Appartamento Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno A2-02, piano 2	150,29 mq	1.830,00 €/mq	€ 275.030,70	100,00%	€ 274.800,00
Bene N° 118 - Appartamento Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno Att-02, piano 3	92,08 mq	3.040,00 €/mq	€ 279.923,20	100,00%	€ 279.900,00
Bene N° 119 - Appartamento Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno Att-03, piano 3	92,08 mq	3.200,00 €/mq	€ 294.656,00	100,00%	€ 294.900,00
Bene N° 120 - Appartamento Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno Att-01, piano 3	182,69 mq	2.220,00 €/mq	€ 405.571,80	100,00%	€ 405.800,00
Bene N° 121 - Locale commerciale Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno AT-04, piano T	72,88 mq	1.500,00 €/mq	€ 109.320,00	100,00%	€ 109.900,00
Bene N° 122 - Locale commerciale Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno AT-03, piano T	76,08 mq	1.490,00 €/mq	€ 113.359,20	100,00%	€ 113.900,00
Bene N° 123 - Locale commerciale Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno AT-01, piano T	71,68 mq	1.880,00 €/mq	€ 134.758,40	100,00%	€ 134.900,00
Bene N° 124 - Locale commerciale Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, interno AT-02, piano T	75,15 mq	1.860,00 €/mq	€ 139.779,00	100,00%	€ 139.900,00
Bene N° 125 - Garage Sassari (SS) - Via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, piano -1	67,50 mq	3.050,00 €/mq	€ 205.875,00	100,00%	€ 206.500,00



TABULATI COMPUTI LAVORI LOTTO 1

Bene n° 101 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-05, p. T

STIMA SOMMARIA						
AM1.AT-05 (F.107 - P.1629 - Sub. 1)						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riparto		272,84		3.170,39€
		Bagni				
		-16,6		-16,00		
		Infissi esterni				
		-1 x 1,4 x 2,4		-3,36		
		-3 x 0,9 x 2,4		-6,48		
		Portoncino				
		-1 x 1,20 x 1,2		-2,64		
		Porte interne				
		(-1 x 2) x 0,8 x 2		-12,80		
		Detrazioni per prima mano presente				
		-180,96 x 0,35		-63,34		
		Sommario PF 0013.0005.0005	mq	117,02	10,83	1.273,83€
		Porta interna ad anta cieca				
		Porte interne		4,00		
		Sommario PF 0013.0006.0243	cad.	4,00	738,95	2.955,80€
		Portoncino caposcala o esterno				
		Portoncino		1,00		
		Sommario PF 0013.0006.0251	cad.	1,00	1.359,30	1.359,30€
		Apparecchio di comando, segnalazione, derivazione e protezione				
		Frutti impianto elettrico		36,00		
		Sommario PF 0009.0004.0005	cad.	36,00	22,48	809,28€
		Bidet in porcellana bianca				
		Sanitari (bidet)		1,00		
		Sommario PF 0010.0007.0091	cad.	1,00	570,95	570,95€
		Piatto doccia in porcellana bianca				
		Sanitari (doccia)		1,00		
		Sommario PF 0010.0007.0104	cad.	1,00	495,40	495,40€
		Pavimento in legno				
		Pavimenti		59,80		
		Detrazioni				
		Bagno 1		-4,30		
		Sommario PF 0013.0013.0220	mq	55,50	94,12	5.233,66€
		A. Ripartire				15.858,51€

Pag. 2 di 2

STIMA SOMMARIA						
AM1.AT-05 (F.107 - P.1629 - Sub. 1)						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		AME Appartamenti via Amendola				
		AM1.AT-05 (F.107 - P.1629 - Sub. 1)				
		Lavabo in porcellana bianca				
		Sanitari (lavabo)		1,00		
		Sommario PF 0010.0007.0083	cad.	1,00	392,10	392,10€
		Vaso sospeso a parete in porcellana bianca				
		Sanitari (VWC)		1,00		
		Sommario PF 0010.0007.0099	cad.	1,00	693,20	693,20€
		Zoccolotto battiscopa				
		Perimetro interno		63,20		
		Detrazioni				
		Bagno 1		-8,30		
		Cucina		-3,80		
		Infissi esterni				
		-1 x 1,4		-1,40		
		-3 x 0,9		-2,70		
		Portoncino				
		-1 x 1,20		-1,20		
		Sommario PF 0013.0013.0200	m	45,80	10,69	489,60€
		Rivestimento di pareti interne con piastrelle 30x30				
		Rivestimento pareti zona cucina h=200 cm				
		3,8 x 2,00		7,60		
		Sommario PF 0013.0013.0154	mq	7,60	43,45	330,22€
		Pavimento con piastrelle monocottura formato 20x20				
		Pavimenti bagni		4,30		
		Sommario PF 0013.0013.0028	mq	4,30	60,86	261,70€
		Rivestimento di pareti interne con piastrelle 20x20				
		Rivestimenti bagni H=200 cm		16,60		
		3,3 x 2		16,60		
		Sommario PF 0013.0013.0158	mq	16,60	60,45	1.003,47€
		Tinteggiatura di pareti e soffitti interni				
		Soffitti		59,80		
		Pareti		170,64		
		63,2 x 2,70				
		Detrazioni				
		Cucina		-7,60		
		-7,6		-7,60		
		A. Ripartire				3.170,39€

Pag. 1 di 2



Tribunale di Sassari

SEZIONE EE.II

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

Bene n° 102 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-06, p. T

STIMA SOMMARIARIA						
AM1.AT-06 (F.107 - P.1629 - Sub. 2)						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riporto		71,00		4.217,15 €
		78,95 x 2,70 Detrazioni Cucina -2,2 Bagni -15,4 Infissi esterni -3 x 1,4 x 2,40 -1 x 0,9 x 2,40 Portoncino -1 x 1,20 x 2,2 Porte interne (-5 x 2) x 0,8 x 2 Detrazione 5% per prima mano presente -215,89 x 0,35 Sommano PF 0013.0005.0005		213,17 -22,00 -15,40 -10,08 -2,16 -2,64 -16,00 -75,56 140,33		
9	PF 0013.0006.0243	Porta interna ad anta cieca	mq	5,00	10,83	54,15 €
		Porte interne Sommano PF 0013.0006.0243	cad.	5,00	738,95	3.694,75 €
10	PF 0013.0006.0251	Portoncino caposcala o esterno	cad.	1,00		1.359,30 €
		Portoncino Sommano PF 0013.0006.0251	cad.	1,00	1.359,30	
11	PF 0009.0004.0005	Apparecchio di comando, segnalazione, derivazione e protezione	cad.	42,00		944,16 €
		Frutti impianto elettrico Sommano PF 0009.0004.0005	cad.	42,00	22,48	
12	PF 0010.0007.0091	Bidet in porcellana bianca	cad.	1,00		570,95 €
		Sanitari (bidet) Sommano PF 0010.0007.0091	cad.	1,00	570,95	
13	PF 0010.0007.0104	Piatto doccia in porcellana bianca	cad.	1,00		495,40 €
		Sanitari (doccia) Sommano PF 0010.0007.0104	cad.	1,00	495,40	
14	PF 0013.0013.0220	Pavimento in legno	mq	71,00		5.581,32 €
		Pavimenti Detrazioni Bagno 1 Cucina Sommano PF 0013.0013.0220		4,00 -7,70 -7,70 59,30		18.382,81 €
A.Riportare:						

Pag. 2 di 2

STIMA SOMMARIARIA						
AM1.AT-06 (F.107 - P.1629 - Sub. 2)						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
1	PF 0010.0007.0083	AM1.AT-06 (F.107 - P.1629 - Sub. 2) Lavabo in porcellana bianca Sanitari (lavabo) Sommano PF 0010.0007.0083	cad.	1,00	392,10	392,10 €
2	PF 0010.0007.0099	Vaso sospeso a parete in porcellana bianca Sanitari (VVC) Sommano PF 0010.0007.0099	cad.	1,00	693,20	693,20 €
3	PF 0013.0013.0200	Zoccolietto battiscopa Perimetro interno Detrazioni Bagno 1 Cucina Infissi esterni -4 x 1,4 -1 x 0,9 Portoncino -1 x 1,20 Sommano PF 0013.0013.0200	mq	79,00 -7,70 -11,00 -5,60 -0,90 -1,20		562,29 €
4	PF 0013.0013.0020	Pavimento con piastrelle monocottura formato 40x40 Pavimento zona cucina Sommano PF 0013.0013.0020	mq	52,60	10,69	562,29 €
5	PF 0013.0013.0154	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 30x30 Rivestimento pareti zona cucina h=200 cm 11 x 2,00 Sommano PF 0013.0013.0154	mq	7,70	57,05	438,29 €
6	PF 0013.0013.0028	Pavimento con piastrelle monocottura formato 20x20 Pavimenti bagni Sommano PF 0013.0013.0028	mq	22,00 4,00	43,45	955,90 €
7	PF 0013.0013.0158	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 20x20 Rivestimenti bagni H=200 cm 7,7 x 2 Sommano PF 0013.0013.0158	mq	15,40 15,40	60,86	930,93 €
8	PF 0013.0005.0005	Integratura di pareti e soffitti interni Soffitti Pareti A.Riportare:		71,00 71,00	60,45	4.217,15 €

Pag. 1 di 2



Tribunale di Sassari

SEZIONE EE.II

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

Bene n° 103 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-07, p. T

STIMA SOMMARIARIA						
AM1 AT-07 (F.107 - P.1629 - Sub. 3)						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riporto		71,00		4.217,15 €
		78,95 x 2,70		213,17		
		Detrazioni				
		Cucina		-22,00		
		Bagni		-15,40		
		Infissi esterni		-10,08		
		-3 x 1,4 x 2,40		-3,16		
		-1 x 0,9 x 2,40		-2,64		
		Portoncino		-16,00		
		-1 x 1,20 x 2,2		-75,56		
		(-3 x 2) x 0,8 x 2		140,33 €	10,83	1.519,78 €
		Detrazione 35% per prima mano presente				
		-215,89 x 0,35				
		Sommario PF 0013.0005.0005				
9	PF 0013.0006.0243	Porta interna ad anta cieca	cad.	5,00	738,95	3.694,75 €
		Porte interne				
		Sommario PF 0013.0006.0243				
10	PF 0013.0006.0251	Portoncino caposcala e esterno	cad.	1,00	1.359,30	1.359,30 €
		Portoncino				
		Sommario PF 0013.0006.0251				
11	PF 0009.0004.0005	Apparecchio di comando, segnalazione, derivazione e protezione	cad.	42,00		
		Frutti impianto elettrico				
		Sommario PF 0009.0004.0005				
12	PF 0010.0007.0091	Bidets in porcellana bianca	cad.	43,00	22,48	944,16 €
		Sanitari (bidet)				
		Sommario PF 0010.0007.0091				
13	PF 0010.0007.0104	Piatto doccia in porcellana bianca	cad.	1,00	570,95	570,95 €
		Sanitari (doccia)				
		Sommario PF 0010.0007.0104				
14	PF 0013.0013.0220	Pavimento in legno	cad.	1,00	495,40	495,40 €
		Pavimenti				
		Detrazioni				
		Bagno 1		71,00		
		Cucina		-4,00		
		-7,70		-7,70		
		Sommario PF 0013.0013.0220		59,30 €	94,12	5.581,32 €
		A Riportare				18.382,81 €

Pag. 2 di 2

STIMA SOMMARIARIA						
AM1 AT-07 (F.107 - P.1629 - Sub. 3)						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
1	PF 0010.0007.0083	AME Appartamenti via Amendola AM1 AT-07 (F.107 - P.1629 - Sub. 3) Lavabo in porcellana bianca	cad.	1,00	392,10	392,10 €
		Sanitari (lavabo)				
		Sommario PF 0010.0007.0083				
2	PF 0010.0007.0099	Vaso sospeso a parete in porcellana bianca	cad.	1,00	693,20	693,20 €
		Sanitari (WC)				
		Sommario PF 0010.0007.0099				
3	PF 0013.0013.0200	Zocchetto battiscopa	cad.	1,00	693,20	693,20 €
		Perimetro interno				
		Detrazioni				
		Bagno 1		79,00		
		Cucina		-7,70		
		Infissi esterni		-11,00		
		-4 x 1,4		-5,60		
		-1 x 0,9		-0,90		
		Portoncino		-1,20		
		-1 x 1,20		-1,20		
		Sommario PF 0013.0013.0200		53,60 €	10,69	562,29 €
4	PF 0013.0013.0020	Pavimento con piastrelle monocottura formato 40x40	m	7,70	57,05	439,29 €
		Pavimento zona cucina				
		Sommario PF 0013.0013.0020				
5	PF 0013.0013.0154	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 30x30	m²	7,70	57,05	439,29 €
		Rivestimento pareti zona cucina h=200 cm				
		11 x 2,00		22,00		
		Sommario PF 0013.0013.0154		22,00 €	43,45	955,90 €
6	PF 0013.0013.0028	Pavimento con piastrelle monocottura formato 20x20	m²	22,00	43,45	955,90 €
		Pavimenti bagni				
		Sommario PF 0013.0013.0028				
7	PF 0013.0013.0158	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 20x20	m²	4,00	60,86	243,44 €
		Rivestimenti bagni H=200 cm				
		7,7 x 2		15,40		
		Sommario PF 0013.0013.0158		15,40 €	60,45	930,93 €
8	PF 0013.0005.0005	Integerratura di pareti e soffitti interni	m²	15,40	60,45	930,93 €
		Soffitti				
		Pareti				
		A Riportare		71,00		4.217,15 €

Pag. 1 di 2



Tribunale di Sassari

SEZIONE EE.II

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

Bene n° 104 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-08, p. T

STIMA SOMMARIAMENTE						
AMLA.T-08 (F.107 - P.1629 - Sub. 4)						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Rapporto		196,40		2.908,59 €
		Portoncino -1 x 1,20 x 1,2		-2,64		
		Porte interne (-4 x 2) x 0,8 x 1		-12,80		
		Detrazione 35% per prima mano presente -180,96 x 0,35		-63,34		
		Sommario PF. 001.3.0005.0005	mf	117,62	10,83	1.273,83 €
7	PF.001.3.0006.0243	Porta interna ad anta cieca	cad.	4,00	738,95	2.955,80 €
		Porte interne Sommario PF. 001.3.0006.0243	cad.	4,00	738,95	2.955,80 €
8	PF.001.3.0006.0251	Portoncino Caposcala o esterno	cad.	1,00	1.359,30	1.359,30 €
		Portoncino Sommario PF. 001.3.0006.0251	cad.	1,00	1.359,30	1.359,30 €
9	PF.0009.0004.0005	Apparecchio di comando, segnalazione, derivazione e protezione	cad.	36,00	22,48	809,28 €
		Frutti impianto elettrico Sommario PF. 0009.0004.0005	cad.	36,00	22,48	809,28 €
10	PF.0010.0007.0091	Bidet in porcellana bianca	cad.	1,00	570,95	570,95 €
		Sanitari (bidet) Sommario PF. 0010.0007.0091	cad.	1,00	570,95	570,95 €
		A. Riportare				9.877,75 €

Pag. 2 di 2

STIMA SOMMARIAMENTE						
AMLA.T-08 (F.107 - P.1629 - Sub. 4)						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
1	PF.0010.0007.0083	AME Appartamenti via Amendola AMLA.T-08 (F.107 - P.1629 - Sub. 4) Lavabo in porcellana bianca Sanitari (lavabo)	cad	1,00	392,10	392,10 €
		Sommario PF.0010.0007.0083	cad	1,00	392,10	392,10 €
2	PF.0010.0007.0099	Vaso sospeso a parete in porcellana bianca Sanitari (WC)	cad	1,00	693,20	693,20 €
		Sommario PF.0010.0007.0099	cad	1,00	693,20	693,20 €
3	PF.0013.0013.0200	Zocchetto battiscopa Perimetro interno Detrazioni Bagno 1 Cucina Infissi esterni -1 x 1,4 -3 x 0,9 Portoncino -1 x 1,20 Sommario PF.0013.0013.0200	m	45,80	10,69	489,60 €
		63,20				
		-8,30				
		-3,80				
		-1,40				
		-2,70				
		-1,20				
4	PF.0013.0013.0154	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 30x30 3,8 x 2,00 Sommario PF.0013.0013.0154	m²	7,60	43,45	330,22 €
		7,60				
5	PF.0013.0013.0158	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 20x20 Rivestimenti bagni H=200 cm 8,3 x 2 Sommario PF.0013.0013.0158	m²	16,60	60,45	1.003,47 €
		16,60				
6	PF.0013.0005.0005	Timoleggatura di pareti e soffitti interni Soffitti Pareti 63,2 x 2,70 Detrazioni Cucina Bagno -7,6 Bagno -16,6 Infissi esterni -1 x 1,4 x 2,4 -3 x 0,9 x 2,4		59,80		
		170,64				
		-7,60				
		-16,60				
		-3,36				
		-6,48				
		A. Riportare		196,40		2.908,59 €

Pag. 1 di 2



Tribunale di Sassari

SEZIONE EE.II

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

Bene n° 105 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-06, p. 1

STIMA SOMMARIATA						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPITO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
AMI.A1-06 (F.107 - P.1629 - Sub. 5)						
		Detrazioni	Reporto	377,13		5.585,16 €
		Cucina		-6,60		
		Bagni		-30,40		
		Infissi esterni		-12,34		
		-1 x 5,1 x 2,4		-10,08		
		-3 x 1,4 x 2,4		-2,16		
		-1 x 0,9 x 2,4		-2,64		
		Portoncino		-22,40		
		-1 x 1,20 x 2,2		-101,71		
		Porte interne		188,90	10,83	2.045,79 €
		(-7 x 2) x 0,8 x 2		-290,61		
		Detrazione 35% per primario presente				
		Somma PF 0013.0005.0005				
8	PF.0013.0006.0243	Porta interna ad anta cieca	cad.	7,00	738,95	5.172,65 €
		Somma PF 0013.0006.0243				
9	PF.0013.0006.0245	Maggior costo di porta interna a scomparsa	cad.	5,00	331,30	1.156,50 €
		Maggior costo per installazione tipo "sgrigno"				
		Somma PF 0013.0006.0245				
10	PF.0013.0006.0251	Portoncino caposcala o esterno	cad.	1,00	1.359,30	1.359,30 €
		Somma PF 0013.0006.0251				
11	PF.0009.0004.0005	Apparecchio di comando, segnalazione, derivazione e protezione	cad.	57,00	22,48	1.281,36 €
		Frutti impianto elettrico				
		Somma PF 0009.0004.0005				
12	PF.0010.0007.0091	Bidet in porcellana bianca	cad.	2,00	570,95	1.141,90 €
		Sanitari (bidet)				
		Somma PF 0010.0007.0091				
13	PF.0010.0007.0104	Piatto doccia in porcellana bianca	cad.	1,00	495,40	495,40 €
		Sanitari (doccia)				
		Somma PF 0010.0007.0104				
14	PF.0013.0013.0220	Pavimento in legno		96,60		18.338,06 €
		Pavimenti				
		Detrazioni				
			A Riportare	96,60		

Pag. 2 di 3

STIMA SOMMARIATA						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPITO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
AMI.A1-06 (F.107 - P.1629 - Sub. 5)						
1	PF.0010.0007.0083	Lavabo in porcellana bianca	cad.	2,00	392,10	784,20 €
		Sanitari (lavabo)				
		Somma PF 0010.0007.0083				
2	PF.0010.0007.0099	Vaso sospeso a parete in porcellana bianca	cad.	2,00	693,20	1.386,40 €
		Sanitari (WC)				
		Somma PF 0010.0007.0099				
3	PF.0013.0013.0200	Zocchetto battiscopa		103,90		
		Perimetro interno				
		Detrazioni				
		Bagno 1		-7,35		
		Bagno 2		-7,85		
		Cucina		-3,30		
		Infissi esterni		-5,10		
		-1 x 5,1		-4,20		
		-3 x 1,4		-0,90		
		-1 x 0,9		-1,20		
		Portoncino				
		-1 x 1,20				
		Somma PF 0013.0013.0200	m	74,00	10,69	791,06 €
4	PF.0013.0013.0154	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 30x30		6,60		
		Rivestimento pareti zona cucina h=200 cm				
		3,3 x 2,00		6,60	43,45	386,77 €
		Somma PF 0013.0013.0154	m²			
5	PF.0013.0013.0028	Pavimento con piastrelle monocottura formato 20x20		8,20	60,86	499,05 €
		Pavimenti bagni				
		3,95 x 4,25		8,20		
		Somma PF 0013.0013.0028	m²			
6	PF.0013.0013.0158	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 20x20		14,70		
		Rivestimenti bagni H=200 cm				
		7,35 x 2		15,70		
		7,85 x 2		30,40	60,45	1.837,68 €
		Somma PF 0013.0013.0158	m²			
7	PF.0013.0005.0005	Integrazione di pareti e soffitti interni		96,60		
		Soffitti				
		Pareti				
		103,9 x 2,70		380,53		
			A Riportare	377,13		

Pag. 1 di 3



STIMA SOMMARIA						
AM1.1-06 (F.107 - P.1629 - Sub. 5)						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riparto		96,00		18.738,06 €
		Baglio 1		-3,95		
		Baglio 2		-4,25		
		Sommario PF 0013 0013 0020	mq	88,40	94,12	8.310,21 €
		A.Ripartire				26.558,27 €



Tribunale di Sassari

SEZIONE EE.II

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

Bene n° 106 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-05, p. 1

STIMA SOMMARIATA						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
AML.A1-04 (F.107 - P.1629 - Sub. 6)						
		Bagni	Riparto	115,14		3.697,41 €
		-10,4		-10,40		
		Infissi esterni				
		-1 x 1,4 x 2,4		-3,36		
		-1 x 0,9 x 2,4		-2,16		
		Portoncino				
		-1 x 1,20 x 2,2		-2,64		
		Porte interne				
		(-2 x 2) x 0,8 x 2		-6,40		
		Detrazione 36% per prima mano presente				
		-90,18 x 0,35		-31,56		
		Sommario PF: 0013 0005 0005	mq	58,62	10,83	634,86 €
8	PF 0013 0006 0343	Porta interna ad anta cieca		3,00	738,95	1.477,90 €
		Sommario PF: 0013 0006 0343	cad.	3,00	738,95	1.477,90 €
9	PF 0013 0006 0345	Maggior costo per porta interna a scomparsa		3,00	331,30	462,60 €
		Maggior costo per installazione tipo "Scigno"	cad.	3,00	331,30	462,60 €
		Sommario PF: 0013 0006 0345	cad.	3,00	331,30	462,60 €
10	PF 0013 0006 0251	Portoncino		1,00	1.359,30	1.359,30 €
		Sommario PF: 0013 0006 0251	cad.	1,00	1.359,30	1.359,30 €
11	PF 0009 0004 0005	Apparecchio di comando, segnalazione, derivazione e protezione		18,00	22,48	404,64 €
		Sommario PF: 0009 0004 0005	cad.	18,00	22,48	404,64 €
12	PF 0010 0007 0091	Bidet in porcellana bianca		1,00	570,95	570,95 €
		Sommario PF: 0010 0007 0091	cad.	1,00	570,95	570,95 €
13	PF 0010 0007 0104	Piatto doccia in porcellana bianca		1,00	495,40	495,40 €
		Sommario PF: 0010 0007 0104	cad.	1,00	495,40	495,40 €
		Sommario PF: 0010 0007 0104	cad.	1,00	495,40	495,40 €
		A.Ripartire		115,14		3.697,41 €

Pag. 2 di 2

STIMA SOMMARIATA						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
AML.A1-04 (F.107 - P.1629 - Sub. 6)						
		AME Appartamenti via Amendola				
		AML.A1-04 (F.107 - P.1629 - Sub. 6)				
1	PF 0010 0007 0083	Lavabo in porcellana bianca	cad.	1,00	392,10	392,10 €
		Sommario PF: 0010 0007 0083	cad.	1,00	392,10	392,10 €
2	PF 0010 0007 0099	Vaso sospeso a parete in porcellana bianca	cad.	1,00	693,20	693,20 €
		Sommario PF: 0010 0007 0099	cad.	1,00	693,20	693,20 €
3	PF 0013 0013 0200	Zoccolotto battiscopa	m	34,05	10,69	341,06 €
		Perimetro interno		34,05	10,69	341,06 €
		Detrazioni				
		Bagno 1		-5,20		
		Cucina		-2,80		
		Infissi esterni		-1,40		
		-1 x 1,4		-0,90		
		-1 x 0,9		-1,20		
		Portoncino		-1,20		
		-1 x 1,30		-22,55		
		Sommario PF: 0013 0013 0200	m	22,55	10,69	241,06 €
4	PF 0013 0013 0154	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 30x30		5,60	43,45	243,32 €
		Rivestimento pareti zona cucina h=200 cm		5,60	43,45	243,32 €
		2,8 x 2,00		5,60	43,45	243,32 €
		Sommario PF: 0013 0013 0154	mq	5,60	43,45	243,32 €
5	PF 0013 0013 0028	Pavimento con piastrelle monocottura formato 20x20		8,20	60,86	499,05 €
		Pavimenti bagni		8,20	60,86	499,05 €
		3,95 x 4,25		8,20	60,86	499,05 €
		Sommario PF: 0013 0013 0028	mq	8,20	60,86	499,05 €
6	PF 0013 0013 0158	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 20x20		10,40	60,45	628,68 €
		Rivestimenti bagni H=200 cm		10,40	60,45	628,68 €
		5,2 x 2		10,40	60,45	628,68 €
		Sommario PF: 0013 0013 0158	mq	10,40	60,45	628,68 €
7	PF 0013 0005 0005	Tinteggiatura di pareti e soffitti interni		28,80	115,14	3.697,41 €
		Soffitti		28,80	115,14	3.697,41 €
		Pareti		91,94	115,14	3.697,41 €
		34,05 x 2,70		91,94	115,14	3.697,41 €
		Detrazioni				
		Cucina		-5,00		
		-5,0		-5,00		
		A.Ripartire		115,14		3.697,41 €

Pag. 1 di 2



Tribunale di Sassari

SEZIONE EE.II

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

Bene n° 107 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-04, p. 1

STIMA SOMMARIARIA						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
AMI A1-05 (F.107 - P.1629 - Sub. 7)						
		Bagni		115,14		2.697,41 €
		-10,4		-10,40		
		Infissi esterni		-3,36		
		-1 x 1,4 x 2,4		-2,16		
		-1 x 0,9 x 2,4		-2,64		
		Portoncino		-6,40		
		-1 x 1,20 x 2,2		-6,40		
		Porte interne		-31,56		
		(-2 x 2) x 0,8 x 2		-31,56		
		Defrazione 35% per prima mano presente				
		-90,18 x 0,35	mq	58,62	10,83	634,86 €
		Sommario PF 0013 0005 0005				
8	PF 0013 0006 0343	Porta interna ad anta cieca		3,00		
		Porte interne		3,00	738,95	1.477,90 €
		Sommario PF 0013 0006 0343				
9	PF 0013 0006 0345	Maggior costo di porta interna a scomparsa		2,00		
		Maggior costo per installazione tipo "scrigno"		2,00	231,30	462,60 €
		Sommario PF 0013 0006 0345				
10	PF 0013 0006 0351	Portoncino Caposcala o esterno		1,00		
		Portoncino		1,00	1.359,30	1.359,30 €
		Sommario PF 0013 0006 0351				
11	PF 0009 0004 0005	Apparecchio di comando, segnalazione, derivazione e protezione		18,00		
		Frutti impianto elettrico		18,00	22,48	404,64 €
		Sommario PF 0009 0004 0005				
12	PF 0010 0007 0091	Bidet in porcellana bianca		1,00		
		Sanitari (bidet)		1,00	570,95	570,95 €
		Sommario PF 0010 0007 0091				
13	PF 0010 0007 0104	Piatto doccia in porcellana bianca		1,00		
		Sanitari (doccia)		1,00	495,40	495,40 €
		Sommario PF 0010 0007 0104				
		A.Ripartire				8.103,06 €

STIMA SOMMARIARIA						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
AMI A1-05 (F.107 - P.1629 - Sub. 7)						
1	PF 0010 0007 0083	AME Appartamenti via Amendola				
		AMI A1-05 (F.107 - P.1629 - Sub. 7)				
		Lavabo in porcellana bianca		1,00		
		Sanitari (lavabo)		1,00	392,10	392,10 €
		Sommario PF 0010 0007 0083				
2	PF 0010 0007 0099	Vaso sospeso a parete in porcellana bianca		1,00		
		Sanitari (WC)		1,00	693,20	693,20 €
		Sommario PF 0010 0007 0099				
3	PF 0013 0013 0200	Zocchetto battiscopa		34,05		
		Perimetro interno		34,05		
		Defrazioni				
		Bagno 1		-5,20		
		Cucina		-2,80		
		Infissi esterni		-1,40		
		-1 x 1,4		-0,90		
		-1 x 0,9		-1,20		
		Portoncino		-1,20		
		-1 x 1,20		-1,20		
		Sommario PF 0013 0013 0200		22,55	10,69	241,06 €
4	PF 0013 0013 0154	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 30x30		5,60		
		Rivestimento pareti zona cucina h=200 cm		5,60		
		2,8 x 2,00		5,60	43,45	243,32 €
		Sommario PF 0013 0013 0154				
5	PF 0013 0013 0028	Pavimento con piastrelle monocottura formato 20x20		8,20		
		Pavimenti bagni		8,20	60,86	499,05 €
		3,95 x 4,25		8,20		
		Sommario PF 0013 0013 0028				
6	PF 0013 0013 0158	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 20x20		10,40		
		Rivestimenti bagni h=200 cm		10,40	60,45	638,68 €
		5,2 x 2				
		Sommario PF 0013 0013 0158				
7	PF 0013 0005 0005	Timolegatura di pareti e soffitti interni		38,80		
		Soffitti		38,80		
		Pareti		91,94		
		34,05 x 2,70				
		Defrazioni		-5,60		
		Cucina		-5,60		
		-5,6		115,14		2.697,41 €
		A.Ripartire				



Tribunale di Sassari

SEZIONE EE.II

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

Bene n° 108 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-07, p. 1

STIMA SOMMARIA						
AMI.A1-07 (F.107 - P.1629 - Sub. 8)						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riparto		377,13		5.585,16 €
		Detrazioni				
		Cucina		-6,60		
		Bagni		-30,40		
		Infissi esterni		-12,24		
				-10,08		
		Portoncino		-2,16		
		Porte interne		-2,64		
		(7% x 2) x 0,8 x 2		-22,40		
		Detrazione 35% per prima mano presente				
		-390,61 x 0,35		-101,71		
		Sommario PF 0013.0005.0005	mq	188,90	10,83	2.045,79 €
8	PF 0013.0006.0343	Porta interna ad anta cieca		7,00		
		Porte interne	cad.	7,00	738,95	5.172,65 €
		Sommario PF 0013.0006.0343				
9	PF 0013.0006.0345	Maggior costo di porta interna a scomparsa		5,00		
		Maggior costo per installazione tipo "Scigno"		5,00	331,30	1.156,50 €
		Sommario PF 0013.0006.0345	cad.	5,00		
10	PF 0013.0006.0351	Portoncino caposcala o esterno		1,00		
		Portoncino	cad.	1,00	1.359,30	1.359,30 €
		Sommario PF 0013.0006.0351				
11	PF 0009.0004.0005	Apparecchio di comando, segnalazione e derivazione e protezione		57,00		
		Fritti impianto elettrico		57,00	22,48	1.281,36 €
		Sommario PF 0009.0004.0005	cad.	57,00		
12	PF 0010.0007.0091	Bidet in porcellana bianca		2,00		
		Sanitari (bidet)	cad.	2,00	570,95	1.141,90 €
		Sommario PF 0010.0007.0091				
13	PF 0010.0007.0104	Piatto doccia in porcellana bianca		1,00		
		Sanitari (doccia)	cad.	1,00	495,40	495,40 €
		Sommario PF 0010.0007.0104				
14	PF 0013.0013.0220	Pavimenti in legno		96,60		
		Pavimenti		96,60		
		Detrazioni				
		A. Riportare.		96,60		18.238,06 €

Pag. 2 di 3

STIMA SOMMARIA						
AMI.A1-07 (F.107 - P.1629 - Sub. 8)						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
1	PF 0010.0007.0083	AME Appartamenti via Amendola AMI.A1-07 (F.107 - P.1629 - Sub. 8) Lavabo in porcellana bianca Sanitari (lavabo) Sommario PF 0010.0007.0083	cad.	2,00	392,10	784,20 €
2	PF 0010.0007.0099	Vaso sospeso a parete in porcellana bianca Sanitari (WC) Sommario PF 0010.0007.0099	cad.	2,00	693,20	1.386,40 €
3	PF 0013.0013.0200	Zocchetto battiscopa Perimetro interno Detrazioni Bagno 1 Bagno 2 Cucina Infissi esterni -1 x 5,1 -3 x 1,4 -1 x 0,9 Portoncino -1 x 1,20 Sommario PF 0013.0013.0200		103,90		
				-7,35		
				-7,85		
				-3,30		
				-5,10		
				-4,20		
				-0,90		
				-1,20		
			m	74,00	10,69	791,06 €
4	PF 0013.0013.0154	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 30x30 Rivestimento pareti zona cucina h=200 cm 3,3 x 2,00 Sommario PF 0013.0013.0154	mq	6,60	43,45	286,77 €
5	PF 0013.0013.0038	Pavimento con piastrelle monocottura formato 20x20 Pavimenti bagni 3,95 x 4,25 Sommario PF 0013.0013.0038	mq	8,20	60,86	499,05 €
6	PF 0013.0013.0158	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 20x20 Rivestimenti bagni h=200 cm 7,35 x 2 7,85 x 2 Sommario PF 0013.0013.0158	mq	30,40	60,45	1.837,68 €
7	PF 0013.0005.0005	Tinteggiatura di pareti e soffitti interni Soffitti Pareti 103,9 x 2,70 A. Riportare.		96,60		
				280,53		
				377,13		5.585,16 €

Pag. 1 di 3



STIMA SOMMARIA						
AM1.A1.07 (F.107 - P.1629 - Sub. 8)						
NR.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riparto		96,00		18.338,06 €
		Bagno 1		-3,95		
		Bagno 2		-4,25		
		Sommario PP: 0013 0013 0020	m²	88,40	94,12	8.330,21 €
		A.Ripartire				26.558,27 €



Tribunale di Sassari

SEZIONE EE.II

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

Bene n° 109 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-03, p. 1

STIMA SOMMARIA						
AMI.A1-03 (F.107 - P.1629 - Sub. 9)						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
8	PF 0013.0005.0005	Tinteggiatura di pareti e soffitti interni	Riparto			6.464,65 €
		Soffitti		77,70		
		Pareti		251,64		
		93,2 x 2,70				
		Detrazioni				
		Cucina		-31,20		
		-21,2				
		Bagni		-30,00		
		-30				
		Infissi esterni				
		-1 x 5,1 x 2,4		-1,24		
		-2 x 1,4 x 2,4		-0,72		
		-1 x 0,9 x 2,4		-2,16		
		Portoncino				
		-1 x 1,20 x 2,2		-2,64		
		Porte interne				
		(-6 x 2) x 0,8 x 2		-19,20		
		Detrazione 35% per prima mano presente				
		-335,18 x 0,35		-82,31		
		Sommario PF 0013.0005.0005	mq	152,87	10,83	1.655,58 €
9	PF 0013.0006.0343	Porta interna ad anta cieca	cad.	6,00	738,95	4.433,70 €
		Porte interne				
		Sommario PF 0013.0006.0343	cad.	6,00	738,95	4.433,70 €
10	PF 0013.0006.0345	Maggior costo di porta interna a scomparsa	cad.	6,00	331,30	1.987,80 €
		Maggior costo per installazione tipo "Scigno"				
		Sommario PF 0013.0006.0345	cad.	6,00	331,30	1.987,80 €
11	PF 0013.0006.0351	Portoncino caposcala o esterno	cad.	1,00	1.359,30	1.359,30 €
		Portoncino				
		Sommario PF 0013.0006.0351	cad.	1,00	1.359,30	1.359,30 €
12	PF 0009.0004.0005	Apparecchio di comando, segnalazione e derivazione e protezione	cad.	75,00	22,48	1.686,00 €
		Frutti impianto elettrico				
		Sommario PF 0009.0004.0005	cad.	75,00	22,48	1.686,00 €
13	PF 0010.0007.0091	Bidet in porcellana bianca	cad.	2,00	570,95	1.141,90 €
		Sanitari (bidet)				
		Sommario PF 0010.0007.0091	cad.	2,00	570,95	1.141,90 €
14	PF 0010.0007.0104	Piatto doccia in porcellana bianca	cad.	1,00	18.138,99	18.138,99 €
		Sanitari (doccia)				
		A. Riportare				

Pag. 2 di 3

STIMA SOMMARIA						
AMI.A1-03 (F.107 - P.1629 - Sub. 9)						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
1	PF 0010.0007.0083	AME Appartamenti via Amendola Lavabo in porcellana bianca	cad.	3,00	392,10	784,20 €
		Sanitari (lavabo)				
		Sommario PF 0010.0007.0083	cad.	3,00	392,10	784,20 €
2	PF 0010.0007.0099	Vaso sospeso a parete in porcellana bianca	cad.	3,00	693,20	1.386,40 €
		Sanitari (WC)				
		Sommario PF 0010.0007.0099	cad.	3,00	693,20	1.386,40 €
3	PF 0013.0013.0030	Zoccolotto battiscopa		93,20		
		Perimetro interno				
		Detrazioni				
		Bagno 1		-7,20		
		-7,80				
		Cucina		-10,60		
		Infissi esterni				
		-1 x 5,1		-5,10		
		-2 x 1,4		-2,80		
		-1 x 0,9		-0,90		
		Portoncino				
		-1 x 1,20		-1,20		
		Sommario PF 0013.0013.0030	m	57,60	10,69	615,74 €
4	PF 0013.0013.0030	Pavimento con piastrelle monocottura formato 40x40	m ²	7,90	57,05	450,70 €
		Pavimento zona cucina				
		Sommario PF 0013.0013.0030	m ²	7,90	57,05	450,70 €
5	PF 0013.0013.0154	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 30x30	m ²	21,20	43,45	921,14 €
		Rivestimento pareti zona cucina h=200 cm				
		10,6 x 2,00		21,20		
		Sommario PF 0013.0013.0154	m ²	21,20	43,45	921,14 €
6	PF 0013.0013.0038	Pavimento con piastrelle monocottura formato 20x20	m ²	8,10	60,86	492,97 €
		Pavimenti bagni				
		3,80 x 4,30		8,10		
		Sommario PF 0013.0013.0038	m ²	8,10	60,86	492,97 €
7	PF 0013.0013.0158	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 20x20	m ²	14,40		
		Rivestimenti bagni h=200 cm				
		7,2 x 2		14,40		
		7,8 x 2		15,60		
		Sommario PF 0013.0013.0158	m ²	30,00	60,45	1.813,50 €
		A. Riportare				
						6.464,65 €

Pag. 1 di 3



STIMA SOMMARIA						
AMI.A1.03 (F.107 - P.1629 - Sub. 9)						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riponto		1,00		18.128,93 €
		Sommario PF 0010.0007.0104	cad.	1,00 €	495,40	495,40 €
15	PF.0010.0007.0111	Vasca da bagno in acciaio porcellanato bianco Sanitari (vasca)		1,00		
		Sommario PF 0010.0007.0111	cad.	1,00 €	675,50	675,50 €
16	PF.0013.0013.0020	Pavimento in legno				
		Pavimenti		77,70		
		Detrazioni				
		Bagno 1		-3,80		
		Bagno 2		-4,30		
		Cucina		-7,50		
		Sommario PF 0013.0013.0020	m ²	61,70 €	94,12	5.807,20 €
		A.Rapportare:				25.107,03 €



Tribunale di Sassari

SEZIONE EE.II

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

Bene n° 110 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-01, p. 1

STIMA SOMMARIATA						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
AMI A1-01 (F.107 - P.1629 - Sub. 10)						
8	PF 001.3.0005.0005	Immaginatura di pareti e soffitti interni	Riparto			
		Soffitti		74,10		
		Pareti		347,05		
		91,5 x 2,70				
		Defrazioni				
		Cucina		-18,30		
		-18,2				
		Bagni		-33,40		
		533,4				
		Infissi esterni		-2,80		
		-2 x 1,4		-1,80		
		-2 x 0,9		-1,00		
		Portonchio		-1,20		
		-1 x 1,20				
		Porte interne		19,20		
		(-6 x 2) x 0,8 x 2				
		Defrazione 35% per prima mano presente		-85,59		
		-244,55 x 0,35				
		Sommario PF 001.3.0005.0005	mq	158,96	10,83	1.721,54
9	PF 001.3.0006.0243	Porta interna ad anta cieca		6,00	738,95	4.433,70
		Porte interne	cad.	6,00		
		Sommario PF 001.3.0006.0243				
10	PF 001.3.0006.0245	Maggior costo di porta interna a scomparsa		6,00	331,30	1.987,80
		Maggior costo per installazione e tipo "scrigno"	cad.	6,00		
		Sommario PF 001.3.0006.0245				
11	PF 001.3.0006.0251	Portonchio caposcala o esterno		1,00	1.359,30	1.359,30
		Portonchio	cad.	1,00		
		Sommario PF 001.3.0006.0251				
12	PF 0009.0004.0005	Apparecchio di comando, segnalazione, derivazione e protezione		44,00	22,48	989,12
		Fritti impianto elettrico	cad.	44,00		
		Sommario PF 0009.0004.0005				
13	PF 0010.0007.0091	Bidet in porcellana bianca		2,00	570,95	1.141,90
		Sanitari (bidet)	cad.	2,00		
		Sommario PF 0010.0007.0091				
14	PF 0010.0007.0104	Piatto doccia in porcellana bianca		1,00	495,40	495,40
		Sanitari (doccia)	cad.	1,00		
		Sommario PF 0010.0007.0104				
A.Risportare						18.020,92

Pag. 2 di 3

STIMA SOMMARIATA						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
AMI A1-01 (F.107 - P.1629 - Sub. 10)						
1	PF 0010.0007.0083	AME Appartamenti via Amendola				
		AMI A1-01 (F.107 - P.1629 - Sub. 10)				
		Lavabo in porcellana bianca	cad.	2,00	392,10	784,20
		Sanitari (lavabo)				
		Sommario PF 0010.0007.0083				
2	PF 0010.0007.0099	Vaso sospeso a parete in porcellana bianca		2,00	693,20	1.386,40
		Sanitari (WC)	cad.	2,00		
		Sommario PF 0010.0007.0099				
3	PF 001.3.0013.0200	Zocchetto battiscopa		91,50		
		Perimetro interno				
		Defrazioni		-9,20		
		Bagno 1		-7,50		
		Bagno 2		-9,10		
		Cucina		-2,80		
		Infissi esterni		-1,80		
		-2 x 1,4				
		-2 x 0,9				
		Portonchio		-1,20		
		-1 x 1,20				
		Sommario PF 001.3.0013.0200	m	59,90	10,69	640,33
4	PF 001.3.0013.0020	Pavimento con piastrelle monocottura formato 40x40		6,10	57,05	348,01
		Pavimento zona cucina	mq	6,10		
		Sommario PF 001.3.0013.0020				
5	PF 001.3.0013.0154	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 30x30		18,20	43,45	790,79
		Rivestimento pareti zona cucina h=200 cm	mq	18,20		
		9,1 x 2,00				
		Sommario PF 001.3.0013.0154				
6	PF 001.3.0013.0028	Pavimento con piastrelle monocottura formato 20x20		8,60	60,86	523,40
		Pavimenti bagni	mq	8,60		
		4,30 x 4,30				
		Sommario PF 001.3.0013.0028				
7	PF 001.3.0013.0158	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 20x20		18,40	60,45	2.019,03
		Rivestimenti bagni H=200 cm	mq	18,40		
		9,2 x 2				
		7,5 x 2				
		Sommario PF 001.3.0013.0158				
A.Risportare						6.492,16

Pag. 1 di 3



STIMA SOMMARIATA						
AMI.A1.01 (F.107 - P.1629 - Sub. 10)						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
15	PF 0010.0007.0111	Riponto Vasca da bagno in acciaio porcellanato bianco Sanitari (vasca) Sommano PF 0010.0007.0111	cad	1,00 1,00 €	675,50	675,50 €
16	PF 0013.0013.0220	Pavimento in legno Pavimenti Detrazioni Bagno 1 Bagno 2 Cucina Sommano PF 0013.0013.0220	m²	74,10 -4,30 -4,30 -6,10 59,40 €	94,12	5.590,73 € 34.287,15 €
A.Ripartire						



Tribunale di Sassari

SEZIONE EE.II

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

Bene n° 111 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A1-02, p. 1

STIMA SOMMARIATA						
AMI.A1-02 (F.107 - P.1629 - Sub. 11)						
NR.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riporto				6.683,61 €
8	PF.0013.0005.0005	Tinteggiatura di pareti e soffitti interni		94,60		
		Soffitti				
		Pareti				
		11,7 x 2,70		304,29		
		Detrazioni				
		Cucina				
		-21,2		-21,20		
		Bagni				
		-30,2		-30,20		
		Infissi esterni				
		-1 x 5,1 x 2,4		-12,24		
		-3 x 1,4 x 2,4		-10,08		
		-1 x 0,9 x 2,4		-2,16		
		Portoncino				
		-1 x 1,20 x 2,2		-2,64		
		Porte interne				
		(-8 x 2) x 0,8 x 2		-35,60		
		Detrazione 35% per prima mano presente				
		-394,77 x 0,35		-138,17		
		Sommato PF.0013.0005.0005	mq	191,60	10,83	2.075,03 €
9	PF.0013.0006.0243	Porta interna ad anta cieca		8,00	738,95	5.911,60 €
		Porte interne	cad.	8,00	738,95	
		Sommato PF.0013.0006.0243				
10	PF.0013.0006.0245	Maggior costo di porta interna a scomparsa		6,00		
		Maggior costo per installazione tipo "s crigno"				
		Sommato PF.0013.0006.0245	cad.	6,00	331,30	1.387,80 €
11	PF.0013.0006.0251	Portoncino caposcala o esterno		1,00		
		Portoncino	cad.	1,00	1.359,30	1.359,30 €
		Sommato PF.0013.0006.0251				
12	PF.0009.0004.0005	Apparecchio di comando, segnalazione, derivazione e protezione		75,00		
		Frutti impianto elettrico				
		Sommato PF.0009.0004.0005	cad.	75,00	22,48	1.686,00 €
13	PF.0010.0007.0091	Bidet in porcellana bianca		2,00		
		Sanitari (bidet)				
		Sommato PF.0010.0007.0091	cad.	2,00	570,95	1.141,90 €
14	PF.0010.0007.0104	Piatto doccia in porcellana bianca		1,00		
		Sanitari (doccia)				
		A Riportare:				20.245,24 €

Pag. 2 di 3

STIMA SOMMARIATA						
AMI.A1-02 (F.107 - P.1629 - Sub. 11)						
NR.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
1	PF.0010.0007.0083	AME Appartamenti via Amendola				
		AMI.A1-02 (F.107 - P.1629 - Sub. 11)				
		Lavabo in porcellana bianca				
		Sanitari (lavabo)	cad.	2,00	392,10	784,20 €
		Sommato PF.0010.0007.0083				
2	PF.0010.0007.0099	Vaso sospeso a parete in porcellana bianca				
		Sanitari (WC)	cad.	2,00	693,20	1.386,40 €
		Sommato PF.0010.0007.0099				
3	PF.0013.0013.0200	Zoccolotto battiscopa		112,70		
		Perimetro interno				
		Detrazioni				
		Bagno 1		-7,80		
		Bagno 2		-7,30		
		Cucina		-10,60		
		Infissi esterni				
		-1 x 5,1		-5,10		
		-3 x 1,4		-4,20		
		-1 x 0,9		-0,90		
		Portoncino				
		-1 x 1,20		-1,20		
		Sommato PF.0013.0013.0200	m	75,60	10,69	808,16 €
4	PF.0013.0013.0020	Pavimento con piastrelle monocottura formato 40x40		8,10		
		Pavimento zona cucina				
		Sommato PF.0013.0013.0020	mq	8,10	57,05	462,11 €
5	PF.0013.0013.0154	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 30x30				
		Rivestimento pareti zona cucina h=200 cm				
		10,4 x 2,00		21,20		
		Sommato PF.0013.0013.0154	mq	21,20	43,45	921,14 €
6	PF.0013.0013.0028	Pavimento con piastrelle monocottura formato 20x20				
		Pavimenti bagni				
		3,95 x 4,20		8,15		
		Sommato PF.0013.0013.0028	mq	8,15	60,86	496,01 €
7	PF.0013.0013.0158	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 20x20				
		Rivestimenti bagni H=200 cm				
		7,8 x 2		15,60		
		7,3 x 2		14,60		
		Sommato PF.0013.0013.0158	mq	30,20	60,45	1.825,59 €
		A Riportare:				6.683,61 €

Pag. 1 di 3



STIMA SOMMARIA						
AMI.A1.02 (F.107 - P.1629 - Sub. 11)						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riponto		1,00		30.245,24 €
		Sommario PF 0010.0007.0104	cad.	1,00	495,40	495,40 €
15	PF.0010.0007.0111	Vasca da bagno in acciaio porcellanato bianco Sanitari (vasca)		1,00		
		Sommario PF 0010.0007.0111	cad.	1,00	675,50	675,50 €
16	PF.0013.0013.0230	Pavimento in legno				
		Pavimenti		94,60		
		Detrazioni				
		Bagno 1		-4,20		
		Bagno 2		-3,95		
		Cucina		-8,10		
		Sommario PF 0013.0013.0230	m ²	78,35	94,12	7.374,30 €
		A.Raportare:				38.790,44 €



Tribunale di Sassari

SEZIONE EE.II

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

Bene n° 112 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-05, p. 2

STIMA SOMMARIA						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
AMI.A2-05 [F.107 - P.1629 - Sub. 12]						
		Detrazioni		307,41		5.373,50 €
		Cucina		-6,60		
		Bagni		-30,30		
		Infissi esterni		-12,34		
		-1 x 5,10 x 2,4		-6,72		
		-2 x 1,4 x 2,4		-2,16		
		-1 x 0,9 x 2,4		-0,64		
		Portoncino		-16,00		
		-1 x 1,30 x 2,00		-0,80		
		Porte interne		-16,00		
		(5 x 2) x 2 x 0,8		-8,00		
		Detrazione 35% per prima mano presente		-8,00		
		-230,85 x 0,35		-80,80		
		Sommario PF 0013.0005.0005		150,05 €	10,83	1.635,05 €
8	PF 0013.0006.0243	Porta interna ad anta cieca	cad.	5,00	5,00 €	25,00 €
		Sommario PF 0013.0006.0243		5,00	5,00 €	25,00 €
9	PF 0013.0006.0245	Maggior costo di porta interna a scomparsa	cad.	5,00	5,00 €	25,00 €
		Maggior costo per installazione tipo "Scigno"		5,00	5,00 €	25,00 €
		Sommario PF 0013.0006.0245		5,00	5,00 €	25,00 €
10	PF 0013.0006.0251	Portoncino caposcale o esterno	cad.	1,00	1,00 €	1,00 €
		Sommario PF 0013.0006.0251		1,00	1,00 €	1,00 €
11	PF 0009.0004.0005	Apparecchio di comando, segnalazione, derivazione e protezione	cad.	48,00	48,00 €	2.304,00 €
		Sommario PF 0009.0004.0005		48,00	48,00 €	2.304,00 €
12	PF 0010.0007.0091	Bidet in porcellana bianca	cad.	2,00	2,00 €	4,00 €
		Sommario PF 0010.0007.0091		2,00	2,00 €	4,00 €
13	PF 0010.0007.0111	Vasca da bagno in acciaio porcellanato bianco	cad.	3,00	570,95 €	1.712,85 €
		Sommario PF 0010.0007.0111		3,00	570,95 €	1.712,85 €
14	PF 0013.0013.0220	Pavimenti in legno	cad.	1,00	675,50 €	675,50 €
		Detrazioni		79,80		5.373,50 €
A. Ripartire:						

Pag. 1 di 3

STIMA SOMMARIA						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
AMI.A2-05 [F.107 - P.1629 - Sub. 12]						
AME Appartamenti via Amendola						
AMI.A2-05 [F.107 - P.1629 - Sub. 12]						
1	PF 0010.0007.0083	Lavabo in porcellana bianca	cad.	2,00	392,10 €	784,20 €
		Sanitari (lavabo)		2,00	392,10 €	784,20 €
		Sommario PF 0010.0007.0083		2,00	392,10 €	784,20 €
2	PF 0010.0007.0099	Vaso sospeso a parete in porcellana bianca	cad.	2,00	695,20 €	1.390,40 €
		Sanitari (WC)		2,00	695,20 €	1.390,40 €
		Sommario PF 0010.0007.0099		2,00	695,20 €	1.390,40 €
3	PF 0013.0013.0200	Zoccolo battiscopa	cad.	84,30		
		Perimetro interno		84,30		
		Detrazioni		-7,80		
		Bagno 1		-7,30		
		Bagno 2		-0,50		
		Cucina		-3,30		
		Infissi esterni		-5,10		
		-1 x 5,10		-2,80		
		-2 x 1,4		-0,50		
		-1 x 0,9		-1,30		
		Portoncino		-1,30		
		-1 x 1,30		-1,30		
		Sommario PF 0013.0013.0200		55,90	10,69	597,57 €
4	PF 0013.0013.0154	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 30x30	m			
		Rivestimento pareti zona cucina h=200 cm		6,60		
		3,3 x 2,00		6,60		
		Sommario PF 0013.0013.0154		6,60	43,45	286,77 €
5	PF 0013.0013.0028	Pavimento con piastrelle monocottura formato 20x20	m²			
		Pavimenti bagni		8,10		
		4,20 + 3,90		8,10		
		Sommario PF 0013.0013.0028		8,10	60,86	492,97 €
6	PF 0013.0013.0158	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 20x20	m²			
		Rivestimenti bagni h=200 cm		15,60		
		7,8 x 2		14,60		
		7,3 x 2		30,20		
		Sommario PF 0013.0013.0158		30,20	60,45	1.835,59 €
7	PF 0013.0005.0005	Tinteggiatura di pareti e soffitti interni	m²			
		Soffitti		79,80		
		Pareti		227,61		
		84,3 x 2,70		307,41		
A. Ripartire:						

Pag. 1 di 3



STIMA SOMMARIATA						
AMI.A.2.05 (F.107 - P.1629 - Sub. 12)						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riparto		79,80		16.105,54 €
		Bagno 1		-4,20		
		Bagno 2		-3,90		
		Sommario PF 0013.0013.0220	mq	71,70	94,13	6.748,40 €
		A.Ripartire				22.853,94 €



Tribunale di Sassari

SEZIONE EE.II

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

Bene n° 113 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-04, p. 2

STIMA SOMMARIA						
AMI.A.2-04 (F.107 - P.1629 - Sub. 13)						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
8	PF 0013.0005.0005	Tinteggiatura di pareti e soffitti interni	Riparto			
		Soffitti		74,70		
		Pareti		339,90		
		88,85 x 2,70				
		Detrazioni				
		Cucina		-18,30		
		Bagni		-30,40		
		Infissi esterni		-21,06		
		-5 x 3,05 x 2,4		-4,32		
		-2 x 0,9 x 2,4		-2,16		
		Portoncino				
		-1 x 1,20 x 2,2		-2,64		
		Porte interne				
		(- 7 x 2) x 0,8 x 2		-22,40		
		Detrazione 35% per prima mano presente				
		-214,68 x 0,35		-75,14		
		Sommario PF 0013.0005.0005	mq	139,54	10,83	1.511,21
9	PF 0013.0006.0243	Porta interna ad anta cieca		7,00	738,95	5.172,65
10	PF 0013.0006.0245	Maggior costo di porta interna a scomparsa	cad.	5,00	331,30	1.156,50
		Maggior costo per installazione tipo "s'crigno"				
		Sommario PF 0013.0006.0245	cad.	5,00	331,30	1.156,50
11	PF 0013.0006.0251	Portoncino		1,00	1.359,30	1.359,30
12	PF 0009.0004.0005	Apparecchio di comando, segnalazione e derivazione e protezione		45,00	22,48	1.011,60
		Frutti impianto elettrico				
		Sommario PF 0009.0004.0005	cad.	45,00	22,48	1.011,60
13	PF 0010.0007.0091	Bidet in porcellana bianca		2,00	570,95	1.141,90
		Sanitari (bidet)				
		Sommario PF 0010.0007.0091	cad.	2,00	570,95	1.141,90
14	PF 0010.0007.0104	Piatto doccia in porcellana bianca		1,00	495,40	495,40
		Sanitari (doccia)				
		Sommario PF 0010.0007.0104	cad.	1,00	495,40	495,40
		A. Riportare				18.403,30

Pag. 2 di 3

STIMA SOMMARIA						
AMI.A.2-04 (F.107 - P.1629 - Sub. 13)						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
1	PF 0010.0007.0083	Lavabo in porcellana bianca	cad.	2,00	392,10	784,20
		Sommario PF 0010.0007.0083		2,00	392,10	784,20
2	PF 0010.0007.0099	Vaso sospeso a parete in porcellana bianca	cad.	2,00	693,20	1.386,40
		Sanitari (WC)				
		Sommario PF 0010.0007.0099	cad.	2,00	693,20	1.386,40
3	PF 0013.0013.0200	Zoccolato battiscopa		118,60		
		Perimetro interno				
		Detrazioni				
		Bagno 1		-7,60		
		Bagno 2		-7,60		
		Cucina		-9,10		
		Infissi esterni		-9,15		
		-3 x 3,05		-1,80		
		-2 x 0,9		-1,80		
		Portoncino				
		-1 x 1,20		-1,20		
		Sommario PF 0013.0013.0200	m	82,15	10,69	878,18
4	PF 0013.0013.0200	Pavimento con piastrelle monocottura formato 40x40		6,10		
		Pavimento zona cucina				
		Sommario PF 0013.0013.0200	mq	6,10	57,05	348,01
5	PF 0013.0013.0154	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 30x30		18,20		
		Rivestimento pareti zona cucina h=200 cm				
		9,1 x 2,00				
		Sommario PF 0013.0013.0154	mq	18,20	43,45	790,79
6	PF 0013.0013.0038	Pavimento con piastrelle monocottura formato 20x20		8,70		
		Pavimenti bagni				
		4,40 x 4,30				
		Sommario PF 0013.0013.0038	mq	8,70	60,86	529,48
7	PF 0013.0013.0158	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 20x20		15,20		
		Rivestimenti bagni h=200 cm				
		7,6 x 2				
		7,6 x 2				
		Sommario PF 0013.0013.0158	mq	30,40	60,45	1.837,68
		A. Riportare:				6.554,74

Pag. 1 di 3



STIMA SOMMARIA						
AMI.A.2.04 (F.107 - P.1629 - Sub. 13)						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
15	PF 0010.0007.0111	Riponto Vasca da bagno in acciaio porcellanato bianco Sanitari (vasca) Sommano PF 0010.0007.0111	cad	1,00 1,00 €	675,50	675,50 €
16	PF 0013.0013.0220	Pavimento in legno Pavimenti Detrazioni Bagno 1 Bagno 2 Cucina Sommano PF 0013.0013.0220	mq	74,70 -4,40 -4,30 -6,10 59,90 €	94,12	5.637,79 €
A.Ripartire						34.716,59 €



Tribunale di Sassari

SEZIONE EE.II

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

Bene n° 114 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-06, p. 2

STIMA SOMMARIARIA						
AMI.A.2-06 (F.107 - P.1629 - Sub. 14)						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riporto		377,32		5.576,07 €
		Cucina				
		-6,6		-6,60		
		Bagni				
		-30,4		-30,40		
		Infissi esterni				
		-2 x 0,9 x 2,4		-4,32		
		-1 x 5,05 x 2,40		-13,12		
		-3 x 1,4 x 2,40		-10,08		
		-1 x 0,7 x 1,9		-1,33		
		Portoncino				
		-1 x 1,20 x 2,2		-2,64		
		Porte interne				
		(-7 x 2) x 0,8 x 2		-23,40		
		Detrazione 5% per prima mano presente				
		-287,43 x 0,35		-100,60		
		Sommario PF 0013.0006.0243	mq	186,83	10,83	2.023,37 €
8	PF 0013.0006.0243	Porta interna ad anta cieca				
		Porte interne		7,00		
		Sommario PF 0013.0006.0243	cad.	7,00	738,95	5.172,65 €
9	PF 0013.0006.0245	Maggior costo per installazione a scomparsa				
		Maggior costo per installazione tipo "Scrigno"		5,00		
		Sommario PF 0013.0006.0245	cad.	5,00	231,30	1.156,50 €
10	PF 0013.0006.0251	Portoncino caposcala o esterno				
		Portoncino		1,00		
		Sommario PF 0013.0006.0251	cad.	1,00	1.359,30	1.359,30 €
11	PF 0009.0004.0005	Apparecchio di comando, segnalazione, derivazione e protezione				
		Frutti impianto elettrico		56,00		
		Sommario PF 0009.0004.0005	cad.	56,00	22,48	1.258,88 €
12	PF 0010.0007.0091	Bidets in porcellana bianca				
		Sanitari (bidet)		2,00		
		Sommario PF 0010.0007.0091	cad.	2,00	570,95	1.141,90 €
13	PF 0010.0007.0111	Vasca da bagno in acciaio porcellanato bianco				
		Sanitari (vasca)		1,00		
		Sommario PF 0010.0007.0111	cad.	1,00	675,50	675,50 €
14	PF 0013.0013.0220	Pavimento in legno				
		Pavimenti		96,60		
		Detrazioni				
		A. Reportare		96,60		18.364,17 €

Pag. 2 di 3

STIMA SOMMARIARIA						
AMI.A.2-06 (F.107 - P.1629 - Sub. 14)						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
1	PF 0010.0007.0083	AME Appartamenti via Amendola Lavabo in porcellana bianca				
		Sanitari (lavabo)		2,00		
		Sommario PF 0010.0007.0083	cad.	2,00	392,10	784,20 €
2	PF 0010.0007.0099	Vaso sospeso a parete in porcellana bianca				
		Sanitari (WC)		2,00		
		Sommario PF 0010.0007.0099	cad.	2,00	693,20	1.386,40 €
3	PF 0013.0013.0200	Zoccolo battiscopa				
		Perimetro interno		103,90		
		Detrazioni				
		Bagno 1		-7,85		
		Bagno 2		-7,35		
		Cucina		-3,30		
		Infissi esterni		-1,80		
		-2 x 0,9		-5,05		
		-1 x 5,05		-4,20		
		-3 x 1,4		-1,20		
		Portoncino				
		-1 x 1,20		-1,20		
		Sommario PF 0013.0013.0200	m	73,15	10,69	781,97 €
4	PF 0013.0013.0154	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 30x30				
		Rivestimento pareti zona cucina h=200 cm		6,60		
		3,3 x 2,00		6,60		
		Sommario PF 0013.0013.0154	mq	6,60	43,45	286,77 €
5	PF 0013.0013.0028	Pavimento con piastrelle monocottura formato 20x20				
		Pavimenti bagni		8,20		
		4,25 x 3,95		8,20		
		Sommario PF 0013.0013.0028	mq	8,20	60,86	499,05 €
6	PF 0013.0013.0158	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 20x20				
		Rivestimenti bagni h=200 cm		30,40		
		(7,85 + 7,35) x 2		30,40		
		Sommario PF 0013.0013.0158	mq	30,40	60,45	1.837,68 €
7	PF 0013.0005.0005	Tinteggiatura di pareti e soffitti interni				
		Soffitti		94,90		
		Pareti		382,42		
		104,6 x 2,70		382,42		
		Detrazioni				
		A. Reportare		377,32		5.576,07 €

Pag. 1 di 3



STIMA SOMMARIATA						
AMI.A.2.06 (F.107 - P.1629 - Sub. 14)						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Ripetto		96,60		18.364,17 €
		Bagno 1		-4,25		
		Bagno 2		-3,95		
		Sommario PF 0013.0013.0220	m ²	88,40 €	94,13	8.320,21 €
		A.Riportare				36.684,38 €



Tribunale di Sassari

SEZIONE EE.II

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

Bene n° 115 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-03, p. 2

STIMA SOMMARIA						
AM1.A2-03 [F.107 - P.1629 - Sub.15]						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Bagli	Riparto	377,32		5.984,29 €
		-35		-35,00		
		Cucina		-6,00		
		-6,0				
		Infissi esterni		-2,16		
		-1 x 0,90 x 2,4		-7,92		
		-1 x 3,3 x 2,4		-1,71		
		-1 x 0,90 x 1,90		-13,44		
		-4 x 1,4 x 2,4		-2,64		
		-1 x 1,20 x 2,2		-22,40		
		Porte interne		-99,91		
		(-7 x 2) x 0,8 x 2				
		Detrazione 35% per prima mano presente				
		-385,45 x 0,35				
		Sommario PF 0013.0005.0005	mq	185,54	10,83	2.009,30 €
8	PF 0013.0006.0243	Porta interna ad anta cieca				
		Porte interne	cad.	7,00	738,95	5.172,65 €
		Sommario PF 0013.0006.0243				
9	PF 0013.0006.0245	Maggior costo di porta interna a scomparsa				
		Maggior costo per installazione tipo "Scrigno"	cad.	3,00	231,30	693,90 €
		Sommario PF 0013.0006.0245				
10	PF 0013.0006.0251	Portoncino caposcala o esterno				
		Portoncino	cad.	1,00	1.359,30	1.359,30 €
		Sommario PF 0013.0006.0251				
11	PF 0009.0004.0005	Apparecchio di comando, segnalazione, derivazione e protezione				
		Frutti impianto elettrico	cad.	56,00	22,48	1.258,88 €
		Sommario PF 0009.0004.0005				
12	PF 0010.0007.0091	Bidet in porcellana bianca				
		Sanitari (bidet)	cad.	2,00	570,95	1.141,90 €
		Sommario PF 0010.0007.0091				
13	PF 0010.0007.0111	Vasca da bagno in acciaio porcellanato bianco				
		Sanitari (vasca)	cad.	1,00	675,50	675,50 €
		Sommario PF 0010.0007.0111				
		A. Ripartire:				18.295,81 €

Pag. 1 di 2

STIMA SOMMARIA						
AM1.A2-03 [F.107 - P.1629 - Sub.15]						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
1	PF 0010.0007.0083	AME. Appartamenti via Amendola Lavabo in porcellana bianca Sanitari (lavabo)	cad.	2,00	392,10	784,20 €
		Sommario PF 0010.0007.0083				
2	PF 0010.0007.0099	Vaso sospeso a parete in porcellana bianca Sanitari (WC)	cad.	2,00	693,20	1.386,40 €
		Sommario PF 0010.0007.0099				
3	PF 0013.0013.0200	Zoccolotto battiscopa Perimetro interno		104,60		
		Detrazioni				
		Bagno 1		-7,80		
		Bagno 2		-9,70		
		Cucina		-3,30		
		Infissi esterni		-0,90		
		-1 x 0,90		-3,30		
		-1 x 3,3		-5,60		
		-4 x 1,4		-1,20		
		Portoncino				
		-1 x 1,20				
		Sommario PF 0013.0013.0200	m	72,80	10,69	778,23 €
4	PF 0013.0013.0154	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 30x30				
		Rivestimento pareti zona cucina h=200 cm				
		3,3 x 2,00	mq	6,60	43,45	286,77 €
		Sommario PF 0013.0013.0154				
5	PF 0013.0013.0028	Pavimento con piastrelle monocottura formato 20x20				
		Pavimenti bagni				
		5,20 + 5,20	mq	10,40	60,86	632,94 €
		Sommario PF 0013.0013.0028				
6	PF 0013.0013.0158	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 20x20				
		Rivestimenti bagni h=200 cm				
		(7,80 + 9,70) x 2,00	mq	35,00	60,45	2.115,75 €
		Sommario PF 0013.0013.0158				
7	PF 0013.0005.0005	Integgiatura di pareti e soffitti interni				
		Soffitti				
		Pareti				
		104,6 x 2,70		94,90		
		Detrazioni				
				382,42		
		A. Ripartire:				5.984,29 €

Pag. 1 di 2



Tribunale di Sassari

SEZIONE EE.II

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

Bene n° 116 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-01, p. 2

STIMA SOMMARIATA						
AMI.A.2-01 (F.107 - P.1629 - Sub. 16)						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
Rapporto						
6	PF.0013.0006.0243	Porta interna ad anta cieca				
		Porte interne		3,00		
		Sommario PF.0013.0006.0243	cad.	3,00	€ 738,95	2.216,85€
7	PF.0013.0006.0245	Maggior costo di porta interna a scomparsa				
		Maggior costo per installazione tipo "sgrigno"		3,00		
		Sommario PF.0013.0006.0245	cad.	3,00	€ 231,30	693,90€
8	PF.0013.0006.0251	Portoncino caposcala o esterno				
		Portoncino		1,00		
		Sommario PF.0013.0006.0251	cad.	1,00	€ 1.359,30	1.359,30€
9	PF.0009.0004.0005	Apparecchio di comando, segnalazione, derivazione e protezione				
		Frutti impianto elettrico		23,00		
		Sommario PF.0009.0004.0005	cad.	23,00	€ 22,48	517,04€
10	PF.0010.0007.0091	Bidet in porcellana bianca				
		Sanitari (bidet)		1,00		
		Sommario PF.0010.0007.0091	cad.	1,00	€ 570,95	570,95€
11	PF.0010.0007.0104	Piatto doccia in porcellana bianca				
		Sanitari (doccia)		1,00		
		Sommario PF.0010.0007.0104	cad.	1,00	€ 495,40	495,40€
A. Riportare						
						8.397,38 €

STIMA SOMMARIATA						
AMI.A.2-01 (F.107 - P.1629 - Sub. 16)						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
Rapporto						
1	PF.0010.0007.0083	AME Appartamenti via Amendola				
		AMI.A.2-01 (F.107 - P.1629 - Sub. 16)				
		Lavabo in porcellana bianca		1,00		
		Sanitari (lavabo)		1,00	€ 392,10	392,10 €
		Sommario PF.0010.0007.0083	cad.	1,00	€ 392,10	392,10 €
2	PF.0010.0007.0099	Vaso sospeso a parete in porcellana bianca				
		Sanitari (WC)		1,00		
		Sommario PF.0010.0007.0099	cad.	1,00	€ 693,20	693,20 €
3	PF.0013.0013.0200	Zocchetto battiscopa				
		Perimetro interno		41,70		
		Detrazioni				
		Bagno 1		-7,40		
		Infissi esterni		-1,40		
		-1 x 1,4		-1,40		
		-2 x 0,9		-1,80		
		Portoncino		-1,20		
		-1 x 1,20		-1,20		
		Sommario PF.0013.0013.0200	m	29,90	€ 10,69	319,65 €
4	PF.0013.0013.0154	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 30x30				
		Zona cucina		6,00		
		3,00 x 3,00		6,00	€ 43,45	260,70 €
		Sommario PF.0013.0013.0154	m²	6,00	€ 43,45	260,70 €
5	PF.0013.0005.0005	Tinteggiatura di pareti e soffitti interni				
		Soffitti		38,10		
		Pareti		112,59		
		41,7 x 2,70		112,59		
		Detrazioni				
		Cucina		-6,00		
		-6		-6,00		
		Infissi esterni		-3,36		
		-1 x 1,4 x 2,40		-3,36		
		-2 x 0,90 x 2,4		-4,32		
		Portoncino		-2,64		
		-1 x 1,20 x 2,20		-2,64		
		Porte interne		-9,60		
		(-3 x 2) x 0,80 x 2		-9,60		
		Detrazione 35% per prima mano presente		-43,67		
		-124,77 x 0,35		-43,67		
		Sommario PF.0013.0005.0005	m²	81,10	€ 10,83	878,31 €
A. Riportare						
						2.543,94 €

Pag. 2 di 2

Pag. 1 di 2



Tribunale di Sassari

SEZIONE EE.II

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

Bene n° 117 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. A2-02, p. 2

NR.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
STIMA SOMMARIA						
AM1.A2-02 (F.107 - P.1629 - Sub. 17)						
1	PF 001.3.001.3.0200	AME Appartamenti via Amendola AM1.A2-02 (F.107 - P.1629 - Sub. 17) Zoccolotto battiscopa Perimetro interno Detrazioni Bagno 1 Bagno 2 Cucina Infissi esterni -4 x 1,4 -1 x 5,1 Portoncho -1 x 1,20 Sommeo PF 001.3.001.3.0200	m	126,50 -7,40 -7,80 -3,30 -5,60 -5,10 -1,20 96,10 €	10,69	1.027,31 €
2	PF 001.3.000.5.0005	Tinteggiatura di pareti e soffitti interni Soffitti Pareti interne 126,6 x 2,70 Detrazioni Bagno 1 -1 x 7,4 x 2 Bagno 2 -1 x 7,8 x 2,00 Cucina -1 x 3,3 x 2,00 Infissi esterni -4 x 1,4 x 2,40 -1 x 5,1 x 2,40 Portoncho -1 x 1,20 x 2,2 Porte interne (-7 x 2) x 0,8 x 2 Sommeo PF 001.3.000.5.0005		116,90 341,82 -14,80 -15,60 -6,60 -13,44 -12,24 -2,64 -22,40 371,00 €	10,83	4.017,93 €
3	PF 001.3.000.6.0243	Porta interna ad anta cieca Porte interne Sommeo PF 001.3.000.6.0243	cad.	7,00 7,00 €	738,95	5.175,65 €
4	PF 001.3.000.6.0245	Maggior costo per installazione tipo "S origino" Sommeo PF 001.3.000.6.0245 A Rappartare:	cad.	5,00 5,00 €	231,30	1.156,50 € 11.374,39 €



Tribunale di Sassari

SEZIONE EE.II

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

Bene n° 118 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-02, p. 3

STIMA SOMMARIA						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
AM1.AH-02 (F.107 - P.1629 - Sub.18)						
		Raporto		204,08		6.199,79 €
		Bagno				
		-1 x 7,90 x 2,00		-15,80		
		Zona cucina				
		-1 x 3,00 x 2,00		-6,00		
		Infissi esterni				
		-2 x 2,6 x 2,40		-12,48		
		-1 x 0,90 x 2,40		-2,16		
		Portoncino				
		-1 x 1,20 x 2,20		-2,64		
		Porte interne				
		(-3 x 2) x 2 x 0,8		-9,60		
		Detrazione 35% per prima mano presente				
		155,4 x (-0,35)		-54,39		
		Sommario PF 0013.0005.0005	mq	101,01	10,83	1.093,94 €
9	PF 0013.0006.0243	Porta interna ad anta cieca				
		Porte interne	cad.	3,00	738,95	2.216,85 €
		Sommario PF 0013.0006.0243				
10	PF 0013.0006.0345	Maggior costo per porta interna a scomparsa				
		Maggior costo per installazione tipo "Scrigno"	cad.	2,00	331,30	462,60 €
		Sommario PF 0013.0006.0245				
11	PF 0013.0006.0251	Portoncino caposcala o esterno				
		Portoncino	cad.	1,00	1.359,30	1.359,30 €
		Sommario PF 0013.0006.0251				
12	PF 0009.0004.0005	Apparecchio di comando, segnalazione, derivazione e protezione				
		Frutti impianto elettrico				
		Sommario PF 0009.0004.0005	cad.	32,00	22,48	719,36 €
13	PF 0010.0007.0091	Bidet in porcellana bianca				
		Sanitari (bidet)	cad.	1,00	570,95	570,95 €
		Sommario PF 0010.0007.0091				
14	PF 0010.0007.0104	Piatto doccia in porcellana bianca				
		Sanitari (doccia)	cad.	1,00	495,40	495,40 €
		Sommario PF 0010.0007.0104				
15	PF 0013.0013.0220	Pavimento in legno				
		Pavimenti				
		54,30				
		Detrazioni				
		Bagno				
		-4,40				
		Sommario PF 0013.0013.0220	mq	49,90	94,12	4.696,59 €
		A Riportare:				17.814,78 €

Pag. 2 di 2

STIMA SOMMARIA						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
AM1.AH-02 (F.107 - P.1629 - Sub.18)						
1	PF 0010.0007.0083	AME. Appartamenti via Amendola Lavabo in porcellana bianca	cad.	1,00	392,10	392,10 €
		Sanitari (lavabo)				
		Sommario PF 0010.0007.0083				
2	PF 0010.0007.0099	Vaso sospeso a parete in porcellana bianca	cad.	1,00	693,20	693,20 €
		Sanitari (WC)				
		Sommario PF 0010.0007.0099				
3	I.E.119	Sistema di climatizzazione tri-split	a corpo	1,00	3.220,40	3.220,40 €
		Sommario I.E.119				
4	PF 0013.0013.0200	Zoccolotto battiscopa				
		Perimetro interno				
		55,40				
		Detrazioni				
		Bagno				
		-1 x 7,90		-7,90		
		Zona cucina				
		-1 x 3,00		-3,00		
		Infissi esterni				
		-2 x 2,6		-5,20		
		-1 x 0,90		-0,90		
		Sommario PF 0013.0013.0200	m	38,40	10,69	410,50 €
5	PF 0013.0013.0154	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 30x30				
		Rivestimento pareti zona cucina				
		3,00 x 2,00				
		Sommario PF 0013.0013.0154	mq	6,00	43,45	260,70 €
6	PF 0013.0013.0038	Pavimento con piastrelle monocottura formato 20x20				
		Pavimenti bagni				
		Sommario PF 0013.0013.0038	mq	4,40	60,86	267,78 €
7	PF 0013.0013.0158	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 20x20				
		Rivestimenti bagni				
		7,90 x 2,00				
		Sommario PF 0013.0013.0158	mq	15,80	60,45	955,11 €
8	PF 0013.0005.0005	Tinteggiatura di pareti e soffitti interni				
		Soffitti				
		54,50				
		Pareti				
		55,40 x 2,70				
		149,58				
		Detrazioni				
		204,08				
		A Riportare:				6.199,79 €

Pag. 1 di 2



Tribunale di Sassari

SEZIONE EE.II

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

Bene n° 119 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-03, p. 3

STIMA SOMMARIATA						
AMI Att-03 (F.107 - P.1629 - Sub. 19)						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Rapporto		304,08		6.199,79 €
		Bagno		-15,80		
		-1 x 7,90 x 2,00				
		Zona cucina		-6,00		
		-1 x 3,00 x 2,00				
		Infissi esterni		-12,48		
		-2 x 2,6 x 2,40				
		-1 x 0,90 x 2,40		-2,16		
		Portonchio		-2,64		
		-1 x 1,20 x 2,20				
		Porte interne		-9,60		
		(-3 x 2) x 2 x 0,8				
		Detrazione 35% per prima mano presente		-54,39		
		155,4 x (-0,35)				
		Sommario PF: 0013.0005.0005	mq	101,01 €	10,83	1.093,04 €
9	PF 0013.0006.0243	Porta interna ad anta cieca				
		Porte interne	cad.	3,00		
		Sommario PF: 0013.0006.0243		3,00 €	738,95	2.216,85 €
10	PF 0013.0006.0245	Maggior costo di porta interna a scomparsa				
		Maggio costo per installazione e tipo "Scrigno"	cad.	3,00		
		Sommario PF: 0013.0006.0245		3,00 €	331,30	462,60 €
11	PF 0013.0006.0251	Portonchio caposcala o esterno				
		Portonchio	cad.	1,00		
		Sommario PF: 0013.0006.0251		1,00 €	1.359,30	1.359,30 €
12	PF 0009.0004.0005	Apparecchio di comando, segnalazione, derivazione e protezione				
		Fritti impianto elettrico	cad.	32,00		
		Sommario PF: 0009.0004.0005		32,00 €	22,48	719,36 €
13	PF 0010.0007.0091	Bidet in porcellana bianca				
		Sanitari (bidet)	cad.	1,00		
		Sommario PF: 0010.0007.0091		1,00 €	570,95	570,95 €
14	PF 0010.0007.0104	Piatto doccia in porcellana bianca				
		Sanitari (doccia)	cad.	1,00		
		Sommario PF: 0010.0007.0104		1,00 €	495,40	495,40 €
15	PF 0013.0013.0220	Pavimento in legno				
		Pavimenti	mq	54,30		
		Detrazioni		-4,40		
		Bagno		-49,90		
		Sommario PF: 0013.0013.0220		49,90 €	94,12	4.696,59 €
		A.Rapportare				17.814,78 €

Pag. 2 di 2

STIMA SOMMARIATA						
AMI Att-03 (F.107 - P.1629 - Sub. 19)						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
1	PF 0010.0007.0083	AME Appartamenti via Amendola AMI Att-03 (F.107 - P.1629 - Sub. 19) Lavabo in porcellana bianca	cad.	1,00	392,10	392,10 €
		Sanitari (lavabo)				
		Sommario PF: 0010.0007.0083		1,00 €	392,10	392,10 €
2	PF 0010.0007.0099	Vaso sospeso a parete in porcellana bianca	cad.	1,00	693,20	693,20 €
		Sanitari (WC)				
		Sommario PF: 0010.0007.0099		1,00 €	693,20	693,20 €
3	I.E.119	Sistema di climatizzazione tri-split	a corpo	1,00	3.220,40	3.220,40 €
		Sommario I.E.119		1,00 €	3.220,40	3.220,40 €
4	PF 0013.0013.0200	Zoccoletto battiscopa				
		Perimetro interno	m	55,40		
		Detrazioni		-7,90		
		Bagno		-3,00		
		-1 x 7,90				
		Zona cucina		-5,20		
		-1 x 3,00		-0,90		
		Infissi esterni		-2 x 2,6		
		-1 x 0,90		-38,40		
		Sommario PF: 0013.0013.0200		38,40 €	10,69	410,50 €
5	PF 0013.0013.0154	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 30x30				
		Rivestimento pareti zona cucina	mq	6,00		
		3,00 x 2,00		6,00 €	43,45	260,70 €
		Sommario PF: 0013.0013.0154		6,00 €	43,45	260,70 €
6	PF 0013.0013.0028	Pavimento con piastrelle monocottura formato 20x20				
		Pavimenti bagni	mq	4,40		
		Sommario PF: 0013.0013.0028		4,40 €	60,86	267,78 €
7	PF 0013.0013.0158	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 20x20				
		Rivestimenti bagni	mq	15,80		
		7,90 x 2,00		15,80 €	60,45	955,11 €
		Sommario PF: 0013.0013.0158		15,80 €	60,45	955,11 €
8	PF 0013.0005.0005	Integrità di pareti e soffitti interni				
		Soffitti	mq	54,50		
		Pareti		149,58		
		55,40 x 2,70				
		Detrazioni		-304,08		
		A.Rapportare				6.199,79 €

Pag. 1 di 2



Tribunale di Sassari

SEZIONE EE.II

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

Bene n° 120 - Appartamento in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. Att-01, p. 3

STIMA SOMMARIATA						
AMI Att-01 (F.107 - P.1629 - Sub. 20)						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riporto		36,40		11.475,85 €
9	PF 001.3.0005.0005	Sommario PF 001.3.0013.0158 Tinteggiatura di pareti e soffitti interni Soffitti Pareti 118,6 x 2,70 Defrazioni Cucina (-21,8) Bagni -36,4 Infissi esterni -3 x 3,05 x 2,40 -4 x 1,4 x 2,4 -4 x 0,80 x 1,40 Portoncino -1 x 1,20 x 2,20 Porte interne (-7 x 2) x 2 x 0,8 Defrazione 55% per prima mano presente 304,7 x (-0,35) Sommario PF 001.3.0005.0005	m ²	107,60 330,22 -21,80 -36,40 -21,96 -13,44 -4,48 -2,64 -22,40 -106,65	36,40 € 60,45 107,60	2.200,38 €
10	PF 001.3.0006.0343	Porta interna ad anta cieca Porte interne Sommario PF 001.3.0006.0343	card.	7,00	7,00 €	5.172,65 €
11	PF 001.3.0006.0345	Maggior costo di porta interna a scomparsa Maggior costo per installazione tipo "sgrigno" Sommario PF 001.3.0006.0345	card.	5,00	5,00 €	1.156,50 €
12	PF 001.3.0006.0351	Portoncino cioppoccala o esterno Portoncino Sommario PF 001.3.0006.0351	card.	1,00	1,00 €	1.359,30 €
13	PF 0009.0004.0005	Apparecchio di comando, segnalazione, derivazione e protezione Frutti impianto elettrico Sommario PF 0009.0004.0005	card.	75,00	75,00 €	1.686,00 €
14	PF 001.0.0007.0091	Bidet in porcellana bianca Sanitari (bidet) Sommario PF 001.0.0007.0091	card.	3,00	3,00 €	1.141,90 €
15	PF 001.0.0007.0104	Piatto doccia in porcellana bianca A Riportare	card.	2,00	2,00 €	26.337,46 €

Pag. 2 di 3

STIMA SOMMARIATA						
AMI Att-01 (F.107 - P.1629 - Sub. 20)						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
1	PF 001.0.0007.0083	AME Appartamenti via Amendola AMI Att-01 (F.107 - P.1629 - Sub. 20) Sanitari (lavabo) Sommario PF 001.0.0007.0083	card.	2,00	392,10	784,20 €
2	PF 001.0.0007.0099	Vaso sospeso a parete in porcellana bianca Sanitari (WC) Sommario PF 001.0.0007.0099	card.	2,00	693,20	1.386,40 €
3	1E.119	Sistema di climatizzazione tri-split Sommario 1E.119	a corpo	2,00	3.220,40	6.440,80 €
4	PF 001.3.0013.0200	Zoccolletto battiscopa Perimetro interno Defrazioni Bagno 1 -9,10 Bagno 2 -9,10 Cucina -10,90 Infissi esterni -3 x 3,05 -4 x 1,4 Portoncino -1 x 1,20 Sommario PF 001.3.0013.0200	m	118,60 -9,10 -9,10 -10,90 -9,15 -5,60 -1,20 73,55	10,69	786,25 €
5	PF 001.3.0013.0020	Pavimento con piastrelle monocottura formato 40x40 Pavimento zona cucina Sommario PF 001.3.0013.0020	m ²	8,73	8,73 €	498,05 €
6	PF 001.3.0013.0154	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 30x30 Rivestimento pareti zona cucina h=200 cm 10,90 x 2,00 Sommario PF 001.3.0013.0154	m ²	21,80	21,80 €	947,21 €
7	PF 001.3.0013.0028	Pavimento con piastrelle monocottura formato 20x20 Pavimenti bagni 5,20 x 5,20 Sommario PF 001.3.0013.0028	m ²	10,40	10,40 €	632,94 €
8	PF 001.3.0013.0158	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 20x20 Rivestimenti bagni H=200 cm (9,10+9,10) x 2,00 A Riportare	m ²	36,40	36,40	11.475,85 €

Pag. 1 di 3



STIMA SOMMARIA						
AMI. Att.01 (F.107 - P.1629 - Sub. 20)						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Ripetto				30.337,46 €
		Sanitari (doccia)		1,00		
		Sommario PF.0010.0007.0104	cad	1,00 €	495,40	495,40 €
16	PF.0010.0007.0111	Vasca da bagno in acciaio porcellanato bianco				
		Sanitari (vasca)		1,00		
		Sommario PF.0010.0007.0111	cad	1,00 €	675,50	675,50 €
17	PF.0013.0013.0220	Pavimento in legno				
		Pavimenti		107,60		
		Detrazioni				
		Bagno 1		-5,20		
		Bagno 2		-5,20		
		Cucina		-8,73		
		Sommario PF.0013.0013.0220	mq	88,47 €	94,12	8.326,80 €
		A.Riportare				35.835,16 €



Tribunale di Sassari
SEZIONE EE.II

Pag.108 di 136

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

Bene n° 121 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-04, p. T

STIMA SOMMARIA						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
AME Appartamenti via Amendola AMLAT-04 [F.107 - P.1629 - Sub. 21]						
1	I.E.119	Sistema di climatizzazione tri-split Sommano I.E.119	a colpo	1,00 1,00	3.000,40	3.000,40 €
2	PF.0013.0013.0000	Zoccolo battiscopa Perimetro interno Detrazioni Bagno 1 Bagno 2 Infissi esterni -3 x 1,4 Portoncino -1 x 1,20 Sommano PF.0013.0013.0000	m	61,20 -8,20 -6,50 -4,20 -1,20 41,10	10,69	439,36 €
3	PF.0013.0005.0005	Tinteggiatura di pareti e soffitti interni Soffitti Pareti 61,2 x 3,5 Detrazioni Bagno 1 -1 x 7,9 x 2 Bagno 2 -1 x 6,5 x 2 Infissi esterni -3 x 1,4 x 2,40 -1 x 0,9 x 2,40 Portoncino -1 x 1,20 x 2,2 Porte interne (-3 x 2) x 0,8 x 2 Sommano PF.0013.0005.0005	mq	56,60 314,20 -15,80 -13,00 -10,08 -2,16 -2,64 -9,60 217,52	10,83	2.355,74 €
4	PF.0009.0004.0005	Apparecchio di comando, segnalazione, derivazione e protezione Frutti impianto elettrico Sommano PF.0009.0004.0005	cad	40,00 40,00	22,48	899,20 €
Sommano AMLAT-04 [F.107 - P.1629 - Sub. 21]						
Sommano AME Appartamenti via Amendola						
						6.914,70 €
						6.914,70 €



Tribunale di Sassari

SEZIONE EE.II

Pag.109 di 136

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

Bene n° 122 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-04, p. T

STIMA SOMMARIATA						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
AMI.LAT-03 (F.107 - P.1629 - Sub. 22)						
1	IE.119	AME Appartamenti via Amendola AMI.LAT-03 (F.107 - P.1629 - Sub. 22) Sistema di climatizzazione tri-split Sommano I.E.119	a corpo	1,00	3.220,40	3.220,40 €
2	PF.0013.0013.0200	Zorcolletto battiscopa Perimetro interno Defrazioni Bagno 1 Bagno 2 Infissi esterni -3 x 1,4 Portoncino -1 x 1,20 Sommano PF.0013.0013.0200	m	66,70 -7,90 -6,50 -4,20 -1,20 46,90	10,69	501,36 €
3	PF.0013.0005.0005	Integlieratura di pareti e soffitti interni Soffitti Pareti 66,7 x 3,5 Defrazioni Bagno 1 -1 x 7,9 x 2 Bagno 2 -1 x 6,5 x 2 Infissi esterni -3 x 1,4 x 2,40 -1 x 0,9 x 2,40 Portoncino -1 x 1,20 x 2,2 Porte interne (-3 x 2) x 0,8 x 2 Sommano PF.0013.0005.0005	m ²	60,30 333,45 -15,80 -13,00 -10,08 -2,16 -2,04 -9,60 240,47	10,83	2.604,29 €
4	PF.0009.0004.0005	Apparecchio di comando, segnalazione, derivazione e protezione Frutti impianto elettrico Sommano PF.0009.0004.0005 Sommano AMI.LAT.03 (F.107 - P.1629 - Sub. 22) Sommano AMI Appartamenti via Amendola	cat	40,00 40,00	22,48	899,20 € 7.225,25 € 7.225,25 €



Tribunale di Sassari

SEZIONE EE.II

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

Bene n° 123 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-01, p. T

STIMA SOMMARIARIA						
AM.LAT-01 (F.107 - P.1629 - Sub. 23)						
NR.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Rapporto		66,70		21.369,73 €
		Bagno 1		-7,90		
		Bagno 2		-6,50		
		Infissi esterni		-4,30		
		-3 x 1,4				
		Portoncino		-1,30		
		-1 x 1,30				
		Sommario PF: 0013.0013.0200	m	46,90	€ 10,69	501,36 €
8	PF 0013.0005.0005	Tinteggiatura di pareti e soffitti interni		60,30		
		Soffitti		66,7 x 2,70		
		Pareti		180,09		
		Detrazioni		-15,80		
		Bagno 1		-1 x 7,9 x 2		
		Bagno 2		-1 x 6,5 x 2		
		Infissi esterni		-3 x 1,4 x 2,40		
		-3 x 1,4 x 2,40		-10,08		
		Portoncino		-1 x 0,9 x 2,40		
		-1 x 0,9 x 2,40		-2,16		
		Portoncino		-1 x 1,30 x 2,2		
		-1 x 1,30 x 2,2		-2,64		
		Porte interne		-3 x 2 x 0,8 x 2		
		-3 x 2 x 0,8 x 2		-9,60		
		Soffitti		60,30		
		Sommario PF: 0013.0005.0005	mq	187,11	€ 10,83	2.036,40 €
9	PF 0013.0006.0243	Porta interna ad anta cieca		3,00		
		Porte interne		3,00	€ 738,95	2.216,85 €
		Sommario PF: 0013.0006.0243	cad.	3,00		
10	PF 0013.0006.0251	Portoncino caposcala o esterno		1,00		
		Portoncino		1,00	€ 1.359,30	1.359,30 €
		Sommario PF: 0013.0006.0251	cad.	1,00		
11	PF 0009.0004.0005	Apparecchio di comando, segnalazione, derivazione e protezione		40,00		
		Fritti impianto elettrico		40,00	€ 22,48	899,20 €
		Sommario PF: 0009.0004.0005	cad.	40,00		
12	PF 0010.0007.0091	Bidet in porcellana bianca		1,00		
		Sanitari (bidet)		1,00	€ 570,95	570,95 €
		Sommario PF: 0010.0007.0091	cad.	1,00		
13	PF 0010.0007.0104	Platto doccia in porcellana bianca		1,00		
		Sanitari (doccia)		1,00	€ 38.943,79	38.943,79 €
		Sommario PF: 0010.0007.0104	A. Reportare	1,00		

Pag. 2 di 3

STIMA SOMMARIARIA						
AM.LAT-01 (F.107 - P.1629 - Sub. 23)						
NR.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
1	PF 0013.0005.0062	AME Appartamenti via Amendola				
		AM.LAT-01 (F.107 - P.1629 - Sub. 23)				
		Muratura in mattoni laterizi forati 8 cm		146,30		
		Tramezzi		146,30	€ 30,20	4.418,26 €
		(5,50 x 10,50 + 2,90 + 3,80 + 2,10 + 1,80) x 5,5				
		Sommario PF: 0013.0005.0062	mq	146,30		
2	PF 0013.0004.0027	Intonaco civile per interni		333,45		
		Pareti		66,7 x 3,5		
		Detrazioni		-15,80		
		Bagno 1		-1 x 7,9 x 2		
		Bagno 2		-1 x 6,5 x 2		
		Infissi esterni		-3 x 1,4 x 2,40		
		-3 x 1,4 x 2,40		-10,08		
		Portoncino		-1 x 0,9 x 2,40		
		-1 x 0,9 x 2,40		-2,16		
		Porte interne		-1 x 1,30 x 2,2		
		-1 x 1,30 x 2,2		-2,64		
		Soffitti		60,30		
		Sommario PF: 0013.0004.0027	mq	340,47	€ 33,74	5.708,76 €
3	PF 0010.0007.0083	Lavabo in porcellana bianca		2,00		
		Sanitari (lavabo)		2,00	€ 392,10	784,20 €
		Sommario PF: 0010.0007.0083	cad.	2,00		
4	PF 0010.0007.0099	Vaso sospeso a parete in porcellana bianca		2,00		
		Sanitari (WC)		2,00	€ 693,20	1.386,40 €
		Sommario PF: 0010.0007.0099	cad.	2,00		
5	PF 0013.0022.0002	Infisso di finestra		5,88		
		2 x 2,10 x 1,4		3,50		
		1 x 2,5 x 1,4		9,38	€ 633,85	5.851,71 €
		Sommario PF: 0013.0022.0002	mq	1,00		
6	I.E.119	Sistema di climatizzazione tri-split		1,00		
		Sommario I.E.119	a corpo	1,00	€ 3.220,40	3.220,40 €
7	PF 0013.0013.0200	Zocchetto battiscopa		66,70		
		Perimetro interno		66,70		
		Detrazioni		66,70		
		Sommario PF: 0013.0013.0200	A. Reportare	66,70		

Pag. 1 di 3



STIMA SOMMARIA						
AMLIAT.02 (F.107 - P.1629 - Sub. 23)						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Ripetto	cat	1,00		38.043,79 €
		Sommario PF.0010.0007.0104		1,00 €	495,40	495,40 €
14	PF.0013.0013.0220	Pavimento in legno		60,30		
		Pavimenti				
		Detrazioni		-4,00		
		Bagno 1		-7,70		
		Cucina				
		Sommario PF.0013.0013.0220	m ²	48,60 €	94,12	4.574,23 €
		A.Riportare:				34.013,42 €



Tribunale di Sassari

SEZIONE EE.II

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

Bene n° 124 - Loc. commerc. in Sassari - via Amendola, 58, edificio A, scala Aa, int. AT-02, p. T

STIMA SOMMARIA						
AMI.AT-01 (F.107 - P.1629 - Sub. 24)						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riporto		61,70		30.954,28 €
		Bagno 1		-7,90		
		Bagno 2		-6,50		
		Infissi esterni		-3 x 1,4		
		Portoncino		-1,30		
		Sommario PF 0013.0013.0100	m	41,90 €	10,69	447,91 €
8	PF 0013.0005.0005	Integrazione di pareti e soffitti interni				
		Soffitti		60,30		
		Pareti		61,7 x 2,70		
		Detrazioni		-15,80		
		Bagno 1		-1 x 7,9 x 2		
		Bagno 2		-1 x 6,5 x 2		
		Infissi esterni		-3 x 1,4 x 2,40		
		Portoncino		-1 x 0,9 x 2,40		
		Porte interne		-1 x 1,20 x 2,2		
		(-3 x 2) x 0,8 x 2		-9,60		
		Sommario PF 0013.0005.0005	mq	173,61 €	10,83	1.880,20 €
9	PF 0013.0006.0243	Porta interna ad anta cieca				
		Porte interne		3,00		
		Sommario PF 0013.0006.0243	cad.	3,00 €	738,95	2.216,85 €
10	PF 0013.0006.0251	Portoncino caposcala o esterno				
		Portoncino		1,00		
		Sommario PF 0013.0006.0251	cad.	1,00 €	1.359,30	1.359,30 €
11	PF 0009.0004.0005	Apparecchio di comando, segnalazione, derivazione e protezione				
		Frutti impianto elettrico		40,00		
		Sommario PF 0009.0004.0005	cad.	40,00 €	22,48	899,20 €
12	PF 0010.0007.0091	Bidet in porcellana bianca				
		Sanitari (bidet)		1,00		
		Sommario PF 0010.0007.0091	cad.	1,00 €	570,95	570,95 €
13	PF 0010.0007.0104	Piatto doccia in porcellana bianca				
		Sanitari (doccia)		1,00		
		A. Riportare:		1,00		38.328,69 €

Pag. 2 di 3

STIMA SOMMARIA						
AMI.AT-01 (F.107 - P.1629 - Sub. 24)						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
1	PF 0013.0003.0063	AME Appartamenti via Amendola AMI.AT-01 (F.107 - P.1629 - Sub. 24) Miratura in mattoni laterizi forati 8 cm Tramezzi (5,50 + 10,50 + 3,80 + 3,10 + 1,80) x 5,5 Sommario PF 0013.0003.0062	m²	146,30	30,20	4.418,26 €
2	PF 0013.0004.0027	Intonaco civile per interni				
		Pareti		315,95		
		Detrazioni		-15,80		
		Bagno 1		-1 x 7,9 x 2		
		Bagno 2		-1 x 6,5 x 2		
		Infissi esterni		-3 x 1,4 x 2,40		
		Portoncino		-1 x 0,9 x 2,40		
		Porte interne		-1 x 1,20 x 2,2		
		(-3 x 2) x 0,8 x 2		-9,60		
		Soffitti		60,30		
		Sommario PF 0013.0004.0027	mq	222,97 €	23,74	5.293,31 €
3	PF 0010.0007.0083	Lavabo in porcellana bianca				
		Sanitari (lavabo)		2,00		
		Sommario PF 0010.0007.0083	cad.	2,00 €	392,10	784,20 €
4	PF 0010.0007.0099	Vaso sospeso a parete in porcellana bianca				
		Sanitari (WC)		2,00		
		Sommario PF 0010.0007.0099	cad.	2,00 €	693,20	1.386,40 €
5	PF 0013.0022.0002	Infisso di finestra				
		2 x 2,10 x 1,4		5,88		
		1 x 2,5 x 1,4		3,50		
		Sommario PF 0013.0022.0002	mq	9,38 €	623,85	5.851,71 €
6	I.E. 119	Sistema di climatizzazione tri-split				
		Sommario I.E. 119	a corpo	1,00 €	3.220,40	3.220,40 €
7	PF 0013.0013.0100	Zoccolo battiscopa				
		Perimetro interno		61,70		
		Detrazioni		-61,70		
		A. Riportare:		61,70		30.954,28 €

Pag. 1 di 3



STIMA SOMMARIA						
AMLIAT-01 (F.107 - P.1629 - Sub. 24)						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Ripetto		1,00		38.338,69 €
		Sommario PF.0010.0007.0104	cat	1,00 €	495,40	495,40 €
14	PF.0013.0013.0220	Pavimento in legno Pavimenti		55,30		
		Detrazioni		-4,00		
		Bagno 1		-7,70		
		Cucina				
		Sommario PF.0013.0013.0220	m ²	43,60 €	94,12	4.103,63 €
		A.Ripartire:				33.927,72 €



Sistemazioni generali e forniture impiantistiche corpo A

STIMA SOMMARIA						
AM1 GEN Lavori generali						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
1	PF.001.7.0001.0002	AME Appartamenti Via Amendola AM1 GEN Lavori generali Fornitura ed installazione di impianto fotovoltaico Sommano PF.001.7.0001.0002:	kW	12,00	2.636,30	31.635,60 €
2	PF.001.0.001.3.0001	Fornitura ed installazione di sistema solare Sommano PF.001.0.001.3.0001:	cad.	34,00	2.404,70	57.712,80 €
3	PF.001.3.0005.0005	Integrazione di pareti e soffitti interni Zone comuni 4 x 6,2 x 2,7 Sommano PF.001.3.0005.0005:	m²	669,60	10,83	7.251,77 €
A Ripartire:						96.600,17 €



Completamenti e messa a norma garage primo interrato

STIMA SOMMARIA						
INT1 Primo interrato						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
1	PF 0013.0005.0062	INT1 Primo interrato Muratura in mattoni laterizi forati 8 cm Sommano PF 0013.0003.0062	m ²	140,00 140,00 €	30,20	4.228,00 €
2	PF 0013.0004.0027	Intinaco civile per interni Sommano PF 0013.0004.0027	m ²	280,00 280,00 €	23,74	6.647,20 €
3	PF 0013.0006.0005	Porta tagliafuoco REI 120 Sommano PF 0013.0006.0005	cad	14,00 14,00 €	986,20	13.806,80 €
4	PF 0013.0006.0026	Portone tagliafuoco REI 120 Sommano PF 0013.0006.0026	cad	2,00 2,00 €	3.369,90	6.739,80 €
5	NI 0000.0022	Fornitura e posa in opera di impianto elettrico Sommano NI 0000.0022	a corpo	1,00 1,00 €	26.836,00	26.836,00 €
6	D 1170.1610.03	Apparecchio autonomo per illuminazioni e di emergenza Sommano D 1170.1610.03	cad	28,00 28,00 €	84,98	2.379,44 €
7	C 021	Fornitura e posa in opera di impianto antincendio Sommano C 021	a corpo	1,00 1,00 €	26.836,00	26.836,00 €
8	C 037	Fornitura e posa in opera di contatore volumetrico da 1/2" Sommano C 037	cad	44,00 44,00 €	268,35	11.807,40 €
9	I.E. 066	Punto idrico di alimentazione e scarico Sommano I.E. 066	cad	44,00 44,00 €	76,03	3.345,32 €
10	PF 0013.0005.0114	Muratura di tamponamento resistenza al fuoco EI 240 Sommano PF 0013.0005.0114	m ²	160,00 160,00 €	63,50	10.160,00 €
11	PF 0013.0005.0005	Tinteggiatura di pareti e soffitti interni Sommano PF 0013.0005.0005	m ²	280,00 280,00 €	10,83	3.032,40 €
A. Ripartite:						115.818,36 €



DEPREZZAMENTI LOTTO 1 E VALORE GLOBALE DI STIMA

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Collaudo statico corpo A	8000,00	€
Certificazioni energetiche appartamenti	6000,00	€
Variazione catastale sub.23 e sub.24	1200,00	€
Variazione catastale garage e box corpo A primo interrato	3250,00	€
Computo lavori AM1.AT-05 (F.107 - P.1629 - Sub. 1)	15858,51	€
Computo lavori AM1.AT-06 (F.107 - P.1629 - Sub. 2)	18382,81	€
Computo lavori AM1.AT-07 (F.107 - P.1629 - Sub. 3)	18382,81	€
Computo lavori AM1.AT-08 (F.107 - P.1629 - Sub. 4)	9877,75	€
Computo lavori AM1.A1-06 (F.107 - P.1629 - Sub. 5)	26558,27	€
Computo lavori AM1.A1-04 (F.107 - P.1629 - Sub. 6)	8103,06	€
Computo lavori AM1.A1-05 (F.107 - P.1629 - Sub. 7)	8103,06	€
Computo lavori AM1.A1-07 (F.107 - P.1629 - Sub. 8)	26558,27	€
Computo lavori AM1.A1-03 (F.107 - P.1629 - Sub. 9)	25107,03	€
Computo lavori AM1.A1-01 (F.107 - P.1629 - Sub. 10)	24287,15	€
Computo lavori AM1.A1-02 (F.107 - P.1629 - Sub. 11)	28790,44	€
Computo lavori AM1.A2-05 (F.107 - P.1629 - Sub. 12)	22853,94	€
Computo lavori AM1.A2-04 (F.107 - P.1629 - Sub. 13)	24715,59	€
Computo lavori AM1.A2-06 (F.107 - P.1629 - Sub. 14)	26684,38	€
Computo lavori AM1.A2-03 (F.107 - P.1629 - Sub. 15)	18295,81	€
Computo lavori AM1.A2-01 (F.107 - P.1629 - Sub. 16)	8397,38	€
Computo lavori AM1.A2-03 (F.107 - P.1629 - Sub. 17)	11374,39	€
Computo lavori AM1.Att-02 (F.107 - P.1629 - Sub. 18)	17814,78	€
Computo lavori AM1.Att-03 (F.107 - P.1629 - Sub. 19)	17814,78	€
Computo lavori AM1.Att-01 (F.107 - P.1629 - Sub. 20)	35835,16	€
Computo lavori AM1.AT-04 (F.107 - P.1629 - Sub. 21)	6914,70	€
Computo lavori AM1.AT-03 (F.107 - P.1629 - Sub. 22)	7225,25	€
Computo lavori AM1.AT-02 (F.107 - P.1629 - Sub. 23)	34013,42	€
Computo lavori AM1.AT-01 (F.107 - P.1629 - Sub. 24)	32927,72	€
Computo lavori per sistemazioni generali e forniture impiantistiche corpo A	96600,17	€
Computo lavori per completamenti e messa a norma primo interrato garage	115818,36	€
Totale	705.744,99	



Tribunale di Sassari

SEZIONE EE.II

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

Bene N. 101	sub.1	AT-05	187.000,00	6.900,00	193.900,00	-	15.858,51	271,63	214,64	3.279,89	3.932,41	110,35	170.232,59
Bene N. 102	sub.2	AT-06	215.000,00	13.800,00	228.800,00	-	18.382,81	320,52	253,27	3.870,23	4.640,20	130,21	201.202,77
Bene N. 103	sub.3	AT-07	204.000,00	13.800,00	217.800,00	-	18.382,81	305,11	241,09	3.684,16	4.417,11	123,95	190.645,77
Bene N. 104	sub.4	AT-08	183.000,00	6.900,00	189.900,00	-	9.877,75	266,02	210,21	3.212,22	3.851,28	108,07	172.374,44
Bene N. 105	sub.5	A1-06	251.000,00	13.800,00	264.800,00	-	26.558,27	370,95	293,12	4.479,18	5.370,30	150,70	227.577,48
Bene N. 106	sub.6	A1-05	109.000,00	6.900,00	115.900,00	-	8.103,06	162,36	128,30	1.960,49	2.350,52	65,96	103.129,32
Bene N. 107	sub.7	A1-04	114.000,00	6.900,00	120.900,00	-	8.103,06	169,36	133,83	2.045,07	2.451,92	68,80	107.927,95
Bene N. 108	sub.8	A1-07	246.000,00	13.800,00	259.800,00	-	26.558,27	363,94	287,59	4.394,61	5.268,90	147,85	222.778,85
Bene N. 109	sub.9	A1-03	255.000,00	13.800,00	268.800,00	-	25.107,03	376,55	297,55	4.546,85	5.451,42	152,97	232.867,63
Bene N. 110	sub.10	A1-01	206.000,00	13.800,00	219.800,00	-	24.287,15	307,91	243,31	3.717,99	4.457,67	125,09	186.660,88
Bene N. 111	sub.11	A1-02	271.000,00	13.800,00	284.800,00	-	28.790,44	398,96	315,26	4.817,49	5.775,91	162,08	244.539,86
Bene N. 112	sub.12	A2-05	254.000,00	13.800,00	267.800,00	-	22.853,94	375,15	296,44	4.529,93	5.431,14	152,40	234.161,00
Bene N. 113	sub.13	A2-04	244.000,00	13.800,00	257.800,00	-	24.715,59	361,14	285,37	4.360,78	5.228,33	146,71	222.702,07
Bene N. 114	sub.14	A2-06	303.000,00	13.800,00	316.800,00	-	26.684,38	443,79	350,68	5.358,78	6.424,89	180,29	277.357,19
Bene N. 115	sub.15	A2-03	287.000,00	13.800,00	300.800,00	-	18.295,81	421,38	332,97	5.088,14	6.100,40	171,18	270.390,12
Bene N. 116	sub.16	A2-01	151.000,00	6.900,00	157.900,00	-	8.397,38	221,19	174,79	2.670,93	3.202,30	89,86	143.143,54
Bene N. 117	sub.17	A2-02	261.000,00	13.800,00	274.800,00	-	11.374,39	384,95	304,19	4.648,34	5.573,10	156,39	252.358,64
Bene N. 118	sub.18	Att-02	273.000,00	6.900,00	279.900,00	-	17.814,78	392,10	309,84	4.734,61	5.676,54	159,29	250.812,85
Bene N. 119	sub.19	Att-03	288.000,00	6.900,00	294.900,00	-	17.814,78	413,11	326,44	4.988,34	5.980,74	167,83	265.208,76
Bene N. 120	sub.20	Att-01	392.000,00	13.800,00	405.800,00	-	35.835,16	568,47	449,20	6.864,25	8.229,86	230,94	353.622,12
Bene N. 121	sub.21 (A10)	AT-04	103.000,00	6.900,00	109.900,00	-	6.914,70	153,95	121,65	1.859,00	2.228,84	62,54	98.559,32
Bene N. 122	sub.22 (A10)	AT-03	107.000,00	6.900,00	113.900,00	-	7.225,25	159,56	126,08	1.926,66	2.309,96	64,82	102.087,67
Bene N. 123	sub.23 (F3)	AT-01	128.000,00	6.900,00	134.900,00	600,00	34.013,42	188,98	149,33	2.281,88	2.735,85	76,77	94.853,77
Bene N. 124	sub.24 (F3)	AT-02	133.000,00	6.900,00	139.900,00	600,00	32.927,72	195,98	154,86	2.366,46	2.837,25	79,62	100.738,11
Bene N. 125	Garage				206.500,00	-	-	289,28	-	3.493,02	4.187,94	117,52	198.412,24
Bene N. 126	Posti auto				84.000,00	-	-	117,67	-	1.420,89	1.703,57	47,80	80.710,07
			5.165.000,00	255.300,00	5.710.800,00	1.200,00	474.876,46	8.000,00	6.000,00	96.600,17	115.818,36	3.250,00	5.005.055,01

Tabella sinottica

Valore finale di stima lotto 1: € 5.005.055,01



LOTTO 2 – SINTESI STIME LOTTO 2

Bene N° 200 - Complesso immobiliare ubicato a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano T-1-2-3

Complesso immobiliare di cui è stata realizzata unicamente la struttura, del tipo in linea a pianta rettangolare ed organizzato in quattro blocchi in aderenza, serviti ognuno da un vano scale indipendente fornito di vano ascensore. Nella parte a sud è realizzata una rampa che porta ai piani interrati in cui sono previsti cantine, garage e posti auto.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 29, Zc. 2, Categoria F3

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

Valore di stima del bene: € 6.470.000,00

Tale valore è ottenuto analiticamente come di seguito riportato per ogni unità immobiliare. In base a tutto quanto parametrizzato precedentemente, coerentemente con quanto fatto per il gruppo "A" si riportano i semplici risultati del calcolo del valore del bene specificando i parametri di riduzione valore relativi al prezzo base di 3.050.00 €/mq ed il prezzo finale di stima per ogni unità immobiliare.

- Unità immobiliare BT-01
 - tipologia commerciale => coeff.75%
 - piano terra => coeff. 80%
 - esposizione Via Matteotti => coeff. 95%
 - orientamento irrilevante => coeff. 100%
 - qualità edilizia medio-alta => coeff. 95%
 - sup. lorda mq 90,28
 - sup. terrazzi mq 9,4
 - sup. ragguagliata mq 92,16 => coeff. 99%
 - coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 54%
 - prezzo di applicazione =>1640 €/mq
 - **VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 151000**

- Unità immobiliare BT-02
 - tipologia commerciale => coeff.75%
 - piano terra => coeff. 80%
 - esposizione Via Matteotti => coeff. 95%
 - orientamento irrilevante => coeff. 100%
 - qualità edilizia medio-alta => coeff. 95%
 - sup. lorda mq 81,33
 - sup. terrazzi mq 8,08
 - sup. ragguagliata mq 82,946 => coeff. 103%
 - coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 56%
 - prezzo di applicazione =>1700 €/mq
 - **VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 141000**



- Unità immobiliare BT-03
 - tipologia commerciale => coeff.75%
 - piano terra => coeff. 80%
 - esposizione Via Matteotti => coeff. 95%
 - orientamento irrilevante => coeff. 100%
 - qualità edilizia medio-alta => coeff. 95%
 - sup. lorda mq 78,46
 - sup. terrazzi mq 8,3
 - sup. ragguagliata mq 80,12 => coeff. 104%
 - coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 56%
 - prezzo di applicazione =>1720 €/mq
 - **VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 138000**

- Unità immobiliare BT-04
 - tipologia commerciale => coeff.75%
 - piano terra => coeff. 80%
 - esposizione Via Matteotti => coeff. 95%
 - orientamento irrilevante => coeff. 100%
 - qualità edilizia medio-alta => coeff. 95%
 - sup. lorda mq 80,77
 - sup. terrazzi mq 8,08
 - sup. ragguagliata mq 82,386 => coeff. 103%
 - coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 56%
 - prezzo di applicazione =>1700 €/mq
 - **VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 140000**

- Unità immobiliare BT-05
 - tipologia commerciale => coeff.75%
 - piano terra => coeff. 80%
 - esposizione Via Matteotti => coeff. 95%
 - orientamento irrilevante => coeff. 100%
 - qualità edilizia medio-alta => coeff. 95%
 - sup. lorda mq 78,61
 - sup. terrazzi mq 8,06
 - sup. ragguagliata mq 80,222 => coeff. 104%
 - coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 56%
 - prezzo di applicazione =>1720 €/mq
 - **VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 138000**

- Unità immobiliare BT-06
 - tipologia commerciale => coeff.75%
 - piano terra => coeff. 80%
 - esposizione Via Matteotti => coeff. 95%
 - orientamento irrilevante => coeff. 100%
 - qualità edilizia medio-alta => coeff. 95%
 - sup. lorda mq 81,28
 - sup. terrazzi mq 8,26



- sup. ragguagliata mq 82,932 => coeff. 103%
- coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 56%
- prezzo di applicazione =>1700 €/mq
- **VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 141000**

- Unità immobiliare BT-07

- tipologia commerciale => coeff.75%
- piano terra => coeff. 80%
- esposizione Via Matteotti => coeff. 95%
- orientamento irrilevante => coeff. 100%
- qualità edilizia medio-alta => coeff. 95%
- sup. lorda mq 78,71
- sup. terrazzi mq 8,2
- sup. ragguagliata mq 80,35 => coeff. 104%
- coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 56%
- prezzo di applicazione =>1720 €/mq
- **VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 138000**

- Unità immobiliare BT-08

- tipologia commerciale => coeff.75%
- piano terra => coeff. 80%
- esposizione vista libera => coeff. 105%
- orientamento irrilevante => coeff. 100%
- qualità edilizia medio-alta => coeff. 95%
- sup. lorda mq 151,88
- sup. terrazzi mq 51,4
- sup. ragguagliata mq 162,16 => coeff. 74%
- coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 44%
- prezzo di applicazione =>1350 €/mq
- **VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 219000**

- Unità immobiliare B1-01

- tipologia abitazione => coeff.100%
- piano primo => coeff. 85%
- esposizione Via Matteotti => coeff. 95%
- orientamento Nord => coeff. 98%
- qualità edilizia alta => coeff. 100%
- sup. lorda mq 121,05
- sup. terrazzi mq 35,21
- sup. ragguagliata mq 128,092 => coeff. 86%
- coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 68%
- prezzo di applicazione =>2080 €/mq
- **VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 266000**

- Unità immobiliare B1-02

- tipologia abitazione => coeff.100%



- piano primo => coeff. 85%
- esposizione Via Matteotti => coeff. 95%
- orientamento Ovest => coeff. 98%
- qualità edilizia alta => coeff. 100%
- sup. lorda mq 71,3
- sup. terrazzi mq 15,27
- sup. ragguagliata mq 74,354 => coeff. 106%
- coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 84%
- prezzo di applicazione =>2560 €/mq
- **VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 190000**

- Unità immobiliare B1-03

- tipologia abitazione => coeff.100%
- piano primo => coeff. 85%
- esposizione Via Matteotti => coeff. 95%
- orientamento Ovest => coeff. 98%
- qualità edilizia alta => coeff. 100%
- sup. lorda mq 88,5
- sup. terrazzi mq 19,2
- sup. ragguagliata mq 92,34 => coeff. 99%
- coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 78%
- prezzo di applicazione =>2390 €/mq
- **VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 221000**

- Unità immobiliare B1-04

- tipologia abitazione => coeff.100%
- piano primo => coeff. 85%
- esposizione Via Matteotti => coeff. 95%
- orientamento Ovest => coeff. 98%
- qualità edilizia alta => coeff. 100%
- sup. lorda mq 90,83
- sup. terrazzi mq 19,2
- sup. ragguagliata mq 94,67 => coeff. 98%
- coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 78%
- prezzo di applicazione =>2370 €/mq
- **VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 224000**

- Unità immobiliare B1-05

- tipologia abitazione => coeff.100%
- piano primo => coeff. 85%
- esposizione Via Matteotti => coeff. 95%
- orientamento Ovest => coeff. 98%
- qualità edilizia alta => coeff. 100%
- sup. lorda mq 89,51
- sup. terrazzi mq 19,11
- sup. ragguagliata mq 93,332 => coeff. 99%



- coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 78%

- prezzo di applicazione =>2390 €/mq

- VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 223000

• Unità immobiliare B1-06

- tipologia abitazione => coeff.100%

- piano primo => coeff. 85%

- esposizione Via Matteotti => coeff. 95%

- orientamento Ovest => coeff. 98%

- qualità edilizia alta => coeff. 100%

- sup. lorda mq 90,28

- sup. terrazzi mq 19,15

- sup. ragguagliata mq 94,11 => coeff. 99%

- coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 78%

- prezzo di applicazione =>2390 €/mq

- VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 225000

• Unità immobiliare B1-07

- tipologia abitazione => coeff.100%

- piano primo => coeff. 85%

- esposizione Via Matteotti => coeff. 95%

- orientamento Ovest => coeff. 98%

- qualità edilizia alta => coeff. 100%

- sup. lorda mq 88,61

- sup. terrazzi mq 17,7

- sup. ragguagliata mq 92,15 => coeff. 99%

- coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 78%

- prezzo di applicazione =>2390 €/mq

- VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 220000

• Unità immobiliare B1-08

- tipologia abitazione => coeff.100%

- piano primo => coeff. 85%

- esposizione vista libera => coeff. 105%

- orientamento Sud => coeff. 103%

- qualità edilizia alta => coeff. 100%

- sup. lorda mq 147,93

- sup. terrazzi mq 36,1

- sup. ragguagliata mq 155,15 => coeff. 76%

- coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 70%

- prezzo di applicazione =>2130 €/mq

- VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 330000

• Unità immobiliare B2-01

- tipologia abitazione => coeff.100%

- piano secondo => coeff. 90%



- esposizione Via Matteotti => coeff. 95%
- orientamento Nord => coeff. 98%
- qualità edilizia alta => coeff. 100%
- sup. lorda mq 121,05
- sup. terrazzi mq 34,21
- sup. ragguagliata mq 127,892 => coeff. 86%
- coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 72%
- prezzo di applicazione =>2200 €/mq
- **VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 281000**

- Unità immobiliare B2-02

- tipologia abitazione => coeff.100%
- piano secondo => coeff. 90%
- esposizione Via Matteotti => coeff. 95%
- orientamento Ovest => coeff. 98%
- qualità edilizia alta => coeff. 100%
- sup. lorda mq 71,3
- sup. terrazzi mq 15,62
- sup. ragguagliata mq 74,424 => coeff. 106%
- coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 89%
- prezzo di applicazione =>2710 €/mq
- **VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 202000**

- Unità immobiliare B2-03

- tipologia abitazione => coeff.100%
- piano secondo => coeff. 90%
- esposizione Via Matteotti => coeff. 95%
- orientamento Ovest => coeff. 98%
- qualità edilizia alta => coeff. 100%
- sup. lorda mq 107,87
- sup. terrazzi mq 23,21
- sup. ragguagliata mq 112,512 => coeff. 92%
- coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 77%
- prezzo di applicazione =>2350 €/mq
- **VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 264000**

- Unità immobiliare B2-04

- tipologia abitazione => coeff.100%
- piano secondo => coeff. 90%
- esposizione Via Matteotti => coeff. 95%
- orientamento Ovest => coeff. 98%
- qualità edilizia alta => coeff. 100%
- sup. lorda mq 71,45
- sup. terrazzi mq 15,21
- sup. ragguagliata mq 74,492 => coeff. 106%
- coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 89%



- prezzo di applicazione =>2710 €/mq
- **VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 202000**

- Unità immobiliare B2-05
 - tipologia abitazione => coeff.100%
 - piano secondo => coeff. 90%
 - esposizione Via Matteotti => coeff. 95%
 - orientamento Ovest => coeff. 98%
 - qualità edilizia alta => coeff. 100%
 - sup. lorda mq 110,27
 - sup. terrazzi mq 23,21
 - sup. ragguagliata mq 114,912 => coeff. 91%
 - coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 76%
 - prezzo di applicazione =>2330 €/mq
 - **VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 268000**
- Unità immobiliare B2-06
 - tipologia abitazione => coeff.100%
 - piano secondo => coeff. 90%
 - esposizione Via Matteotti => coeff. 95%
 - orientamento Ovest => coeff. 98%
 - qualità edilizia alta => coeff. 100%
 - sup. lorda mq 71,45
 - sup. terrazzi mq 15,21
 - sup. ragguagliata mq 74,492 => coeff. 106%
 - coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 89%
 - prezzo di applicazione =>2710 €/mq
 - **VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 202000**
- Unità immobiliare B2-07
 - tipologia abitazione => coeff.100%
 - piano secondo => coeff. 90%
 - esposizione Via Matteotti => coeff. 95%
 - orientamento Ovest => coeff. 98%
 - qualità edilizia alta => coeff. 100%
 - sup. lorda mq 88,61
 - sup. terrazzi mq 17,7
 - sup. ragguagliata mq 92,15 => coeff. 99%
 - coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 83%
 - prezzo di applicazione =>2530 €/mq
 - **VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 233000**
- Unità immobiliare B2-08
 - tipologia abitazione => coeff.100%
 - piano secondo => coeff. 90%
 - esposizione vista libera => coeff. 105%



- orientamento Sud => coeff. 103%
- qualità edilizia alta => coeff. 100%
- sup. lorda mq 147,93
- sup. terrazzi mq 36,1
- sup. ragguagliata mq 155,15 => coeff. 76%
- coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 74%
- prezzo di applicazione =>2260 €/mq
- **VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 351000**

- Unità immobiliare Btt-01

- tipologia abitazione => coeff.100%
- piano attico => coeff. 100%
- esposizione Via Matteotti => coeff. 95%
- orientamento Nord => coeff. 98%
- qualità edilizia top => coeff. 102%
- sup. lorda mq 95,8
- sup. terrazzi mq 139,6
- sup. ragguagliata mq 123,72 => coeff. 88%
- coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 84%
- prezzo di applicazione =>2550 €/mq
- **VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 315000**

- Unità immobiliare Btt-02

- tipologia abitazione => coeff.100%
- piano attico => coeff. 100%
- esposizione Via Matteotti => coeff. 95%
- orientamento Ovest => coeff. 98%
- qualità edilizia top => coeff. 102%
- sup. lorda mq 105,33
- sup. terrazzi mq 105,64
- sup. ragguagliata mq 126,458 => coeff. 87%
- coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 83%
- prezzo di applicazione =>2520 €/mq
- **VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 319000**

- Unità immobiliare Btt-03

- tipologia abitazione => coeff.100%
- piano attico => coeff. 100%
- esposizione Via Matteotti => coeff. 95%
- orientamento Ovest => coeff. 98%
- qualità edilizia top => coeff. 102%
- sup. lorda mq 108,08
- sup. terrazzi mq 105,97
- sup. ragguagliata mq 129,274 => coeff. 86%
- coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 82%
- prezzo di applicazione =>2490 €/mq



- VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 322000

- Unità immobiliare Btt-04
 - tipologia abitazione => coeff.100%
 - piano attico => coeff. 100%
 - esposizione vista libera => coeff. 105%
 - orientamento Sud => coeff. 103%
 - qualità edilizia top => coeff. 102%
 - sup. lorda mq 134,11
 - sup. terrazzi mq 154,07
 - sup. ragguagliata mq 164,924 => coeff. 73%
 - coeff. globale su 3.050,00 €/mq => 81%
 - prezzo di applicazione =>2460 €/mq
- VALORE UNITÀ IMMOBILIARE € 406000**

Bene N° 201 - Posti auto ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2

N.52 Posti auto in assegnazione al secondo sottopiano
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 29, Categoria C
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 358.800,00

Bene N° 202 - Posti auto ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2

N.17 Posti auto in libera vendita al primo sottopiano
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 29, Categoria C
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 143.000,00

Bene N° 203 - Posti auto ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2

N.12 Posti auto in libera vendita al secondo sottopiano
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 29, Categoria C
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 91.000,00

Bene N° 204 - Box ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -1

N.18 Box in libera vendita al primo sottopiano
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 29, Categoria C
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 297.000,00

**Bene N° 205 - Box ubicati a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2**

N.32 Box in libera vendita al secondo sottopiano

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 29, Categoria C

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

Valore di stima del bene: € 517.000,00**Bene N° 206 - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -1**

N.18 Cantine in libera vendita al seminterrato

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 107, Part. 1629, Sub. 29, Categoria C

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

Valore di stima del bene: € 387.000,00**TABELLA RIEPILOGATIVA VALORI DI STIMA LOTTO 2**

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 200 - Complesso immobiliare Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano T-1-2-3	2937,87 mq	2.324,40 €/mq	€ 6.828.785,03	100,00%	€ 6.470.000,00
Bene N° 201 - Posto auto Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2	117,36 mq	3.050,00 €/mq	€ 357.948,00	100,00%	€ 358.800,00
Bene N° 202 - Posto auto Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2	46,75 mq	3.050,00 €/mq	€ 142.587,50	100,00%	€ 143.000,00
Bene N° 203 - Posto auto Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2	30,00 mq	3.050,00 €/mq	€ 91.500,00	100,00%	€ 91.000,00
Bene N° 204 - Garage Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -1	97,50 mq	3.050,00 €/mq	€ 297.375,00	100,00%	€ 297.000,00
Bene N° 205 - Garage Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -2	169,40 mq	3.050,00 €/mq	€ 516.670,00	100,00%	€ 517.000,00
Bene N° 206 - Cantina Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -1	127,20 mq	3.050,00 €/mq	€ 387.960,00	100,00%	€ 387.000,00
			Valore di stima		€ 8.263.800,00



TABULATI COMPUTI LAVORI LOTTO 2

Bene N° 200 - Complesso immobiliare ubicato a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano T-1-2-3

STIMA SOMMARIA						
MAT Appartamento Via Matteotti						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
15	N.0000.0009	Infissi interni in essenza di noce, mogano o altro legno simile Sommano N.0000.0009	Riparto mq	582,02 582,02	111,80	1.593.998,50 65.069,84
16	N.0000.0011	Fornitura e messa in opera di impianto elettrico per civile abitazione completo Sommano N.0000.0011	a corpo	44,00	5.590,90	245.999,60
17	N.0000.0012	Fornitura e posa in opera di impianto generale di terra di edificio Sommano N.0000.0012	a corpo	4,00	1.118,20	4.472,80
18	N.0000.0013	Fornitura e messa in opera di impianto per ricezione del segnale televisivo Sommano N.0000.0013	a corpo	44,00	213,65	9.840,60
19	N.0000.0014	Fornitura e posa in opera di impianto citofonico Sommano N.0000.0014	a corpo	44,00	357,80	15.743,30
20	PF.0017.0001.0002	Fornitura ed installazione di impianti fotovoltaico Sommano PF.0017.0001.0002	kWh	10,00	2.636,30	26.363,00
21	OTIS.1	Fornitura e posa in opera di impianto ascensore tipo OTIS GEN. 2 Sommano OTIS.1	a corpo	4,00	40.255,00	161.020,00
22	IE.102	Fornitura e posa in opera di Pannello tipo Acoustic Plus Sommano IE.102	mq	3.500,00 3.500,00	11,27	39.445,00
23	IE.097	Fornitura e posa in opera di Tubo tipo...ech Ø17 in polietilene ad alta densità Sommano IE.097	m	22.000,00 22.000,00	1,16	25.520,00
24	IE.098	Fornitura e posa in opera di CORNICE PERIMETRALE tipo ACOUS TIC. Sommano IE.098	m	3.800,00 3.800,00	1,26	4.788,00
25	IE.099	Fornitura e posa in opera di CLIPS AD UNCINO Sommano IE.099	cad.	11.200,00 11.200,00	0,10	1.120,00
26	IE.100	Fornitura e posa in opera di Clips di fissaggio in materiale plastico Sommano IE.100	cad.	42,00 42,00	17,89	751,38
27	IE.101	Fornitura e posa in opera di CURVA DI SOSTEGNO APERTA Ø17 Sommano IE.101	cad.	800,00 800,00	0,89	712,00
28	IE.103	Additivo termofondificante AT 30 20L A. Ripartire	mq	84,00 84,00		2.194.843,92

Pag. 2 di 8

STIMA SOMMARIA						
MAT Appartamento Via Matteotti						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
1	PF.0004.0001.0010	MAT Appartamento Via Matteotti Calcestruzzo di resistenza caratteristica C28/35 Sommano PF.0004.0001.0010	mq	67,12	199,65	13.400,51
2	PF.0008.0002.0002	Acciaio per armatura di strutture in c.a. Sommano PF.0008.0002.0002	kg	6.370,00 6.370,00	2,07	13.185,90
3	PF.0008.0001.0005	Casseforme in legname grezzo Sommano PF.0008.0001.0005	mq	663,12	52,27	34.661,28
4	PF.0013.0009.0008	Solaio dello spessore di cm 20+4 Sommano PF.0013.0009.0008	mq	551,45	99,99	55.139,49
5	PF.0013.0010.0012	Manto impermeabile Sommano PF.0013.0010.0012	mq	1.952,97	26,46	51.675,59
6	PF.0013.0003.0062	Muratura in mattoni laterizi forati 18 cm Sommano PF.0013.0003.0062	mq	2.100,00 2.100,00	30,20	63.420,00
7	PF.0013.0004.0027	Intonaco civile per interni Sommano PF.0013.0004.0027	mq	7.234,90 10.731,07 17.965,97	33,74	426.512,13
8	PF.0010.0007.0083	Lavabo in porcellana bianca Sommano PF.0010.0007.0083	cad.	128,00	392,10	50.188,80
9	PF.0010.0007.0099	Vaso sospeso a parete in porcellana bianca Sommano PF.0010.0007.0099	cad.	89,00	693,20	61.694,80
10	PF.0013.0005.0007	Tinteggiatura di pareti e soffitti su superfici esterne Sommano PF.0013.0005.0007	mq	6.368,36 6.368,36	12,46	79.349,77
11	PF.0013.0013.0025	Pavimento con piastrelle monocottura per locali soggetti a traffico pedonale medioforte Terrazzi Sommano PF.0013.0013.0025	mq	1.898,00 1.898,00	49,97	94.843,06
12	N.0000.0031	Copertura a tetto con pavimento in cls spessore 10 cm Sommano N.0000.0031	mq	551,45	65,80	36.285,41
13	PF.0013.0022.0002	Infisso di finestra Sommano PF.0013.0022.0002	mq	945,64 945,64	623,85	589.937,51
14	N.0000.0010	Portoncino blindato con dogatura esterna in Mogano Sommano N.0000.0010	cad.	53,00 53,00	447,25	23.704,25
		A. Ripartire				1.593.998,50

Pag. 1 di 8



Tribunale di Sassari

SEZIONE EE.II

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

STIMA SOMMARIA

MAT Appartamenti Via Matteotti						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riparto		1.300,00		2.349.260,78 €
		Sommario I.E. 055	m	1.300,00 €	12,88	16.744,00 €
43	I.E. 056	Tubo di acciaio zincato SS tipo Mannesman FI 1" +1/2	m	480,00		
		Sommario I.E. 056		480,00 €	13,42	6.441,60 €
44	I.E. 057	Tubo di acciaio zincato SS tipo Mannesman FI 2"	m	65,00		
		Sommario I.E. 057		65,00 €	15,65	1.017,25 €
45	I.E. 058	Tubo di acciaio zincato SS tipo Mannesman FI 2" +1/2	m	150,00		
		Sommario I.E. 058		150,00 €	18,68	2.802,00 €
46	I.E. 059	Tubo di acciaio zincato SS tipo Mannesman FI 3"	m	155,00		
		Sommario I.E. 059		155,00 €	26,32	4.079,60 €
47	I.E. 063	Tubo polietilene a.d. tipo 302 FI 125 mm, spessore 4,9.	m	55,00		
		Sommario I.E. 063		55,00 €	14,31	787,05 €
48	I.E. 064	Tubo polietilene a.d. tipo 302 FI 160 mm, spessore 5,2.	m	80,00		
		Sommario I.E. 064		80,00 €	16,10	1.288,00 €
49	I.E. 054	Collare intumescente diam. 110 mm	cad	50,00		
		Sommario I.E. 054		50,00 €	11,63	581,50 €
50	I.E. 065	Collettore doppio di distribuzione per acqua da 3/4"	cad	102,00		
		Sommario I.E. 065		102,00 €	143,15	14.601,30 €
51	I.E. 066	Punto idrico di alimentazione e scarico	cad	459,00		
		Sommario I.E. 066		459,00 €	76,03	34.897,77 €
52	I.E. 067	Montaggio di apparecchio igienico sanitario	cad	379,00		
		Sommario I.E. 067		379,00 €	22,10	8.375,90 €
53	I.E. 068	Gruppo di pressurizzazione potenza elettrica 2x2,2 kw.	cad	4,00		
		Sommario I.E. 068		4,00 €	2.631,10	10.524,40 €
54	I.E. 089	Fornitura e posa in opera di tubazioni multistrato Diametro 32x3 mm.	m	238,00		
		Sommario I.E. 089		238,00 €	5,12	1.218,56 €
55	I.E. 078	Fornitura e posa in opera di tubazioni multistrato Diametro 20x2,5 mm.	m	655,00		
		Sommario I.E. 078		655,00 €	2,69	1.761,95 €
56	I.E. 093	Fornitura e posa in opera di tubazioni...rato per. Diametro 20x2,5 mm.+ isolante	m	655,00		
		Sommario I.E. 093		655,00 €	3,32	2.174,60 €
		A Ripartire				2.456.556,26 €

Pag. 4 di 8

STIMA SOMMARIA

MAT Appartamenti Via Matteotti						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riparto		84,00		2.194.843,92 €
		Sommario I.E. 103	cad	84,00 €	52,78	4.433,52 €
29	I.E. 104	Testina elettotermica BLACK	cad	456,00		
		Sommario I.E. 104		456,00 €	22,55	10.282,80 €
30	I.E. 105	Materazzo Acoustic	m ²	4.900,00		
		Sommario I.E. 105		4.900,00 €	2,69	13.181,00 €
31	I.E. 106	Nastro adesivo Acoustic	m	7.500,00		
		Sommario I.E. 106		7.500,00 €	0,47	3.525,00 €
32	I.E. 108	Armadietto con collettore Top Compositi premontato 7x7 Ø 17	cad	21,00		
		Sommario I.E. 108		21,00 €	306,85	6.443,85 €
33	I.E. 110	Armadietto con collettore Top Compositi premontato 8x8 Ø 17	cad	4,00		
		Sommario I.E. 110		4,00 €	325,60	1.302,40 €
34	I.E. 111	Armadietto con collettore Top Compositi premontato 9x9 Ø 17	cad	3,00		
		Sommario I.E. 111		3,00 €	344,40	1.033,20 €
35	I.E. 112	Armadietto con collettore Top Compositi premontato 10x10 Ø 17	cad	1,00		
		Sommario I.E. 112		1,00 €	363,20	363,20 €
36	I.E. 113	Armadietto con collettore Top Compositi premontato 11x11 Ø 17	cad	7,00		
		Sommario I.E. 113		7,00 €	381,95	2.673,65 €
37	I.E. 114	Telaio e porta a filo per armadietto slim 100 cm	cad	36,00		
		Sommario I.E. 114		36,00 €	51,44	1.851,84 €
38	I.E. 115	Fornitura e posa in opera di pompa di calore UMHPH 06	cad	36,00		
		Sommario I.E. 115		36,00 €	1.520,70	54.745,20 €
39	I.E. 116	Tubazioni di rame coibentate 2 x 940	m	1.880,00		
		Sommario I.E. 116		1.880,00 €	9,39	17.653,20 €
40	I.E. 118	Ventilconvettore pensile da incasso	cad	48,00		
		Sommario I.E. 118		48,00 €	232,60	11.164,80 €
41	I.E. 119	Sistema di climatizzazione tri-split	a corpo	8,00		
		Sommario I.E. 119		8,00 €	3.220,40	25.763,20 €
42	I.E. 055	Tubo di acciaio zincato SS tipo Mannesman FI 1" +1/4	m	1.300,00		
		A Ripartire				2.349.260,78 €

Pag. 3 di 8



Tribunale di Sassari

SEZIONE EE.II

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

STIMA SOMMARIA						
MAT Appartamenti Via Matteotti						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
72	IE.077	Kit sistemi di fissaggio a 45° Sommano I.E.077	cad	4,00	564,00	2.256,00€
73	IE.079	Gruppo di ritorno a 2 vie S2S OLAR 3 Sommano I.E.079	cad	2,00	331,45	662,90€
74	IE.080	Produttore istantaneo di ACS 100 kW Sommano I.E.080	cad	8,00	975,05	7.800,40€
75	IE.082	Servomotore primario (master) 24 volt AC/DC Sommano I.E.082	cad	2,00	261,65	523,30€
76	IE.083	Servomotore secondario (slave) 24 volt AC/DC con tempo di manovra veloce di 5 secondi. Sommano I.E.083	cad	6,00	261,65	1.569,90€
77	IE.084	Valvola a sfera On-Off a 2 vie per acqua potabile Sommano I.E.084	cad	8,00	17,62	140,96€
78	IE.085	Sensore digitale di portata VFS 10-200 l/min. Sommano I.E.085	cad	2,00	33,26	66,52€
79	IE.086	Convertitore di segnale per sensore VFS. Sommano I.E.086	cad	2,00	14,54	29,08€
80	IE.087	Centralina tipo HITEC - Dimensioni 163x110x52 mm Sommano I.E.087	cad	2,00	359,35	718,70€
81	IE.088	Serbatoio di accumulo tipo Thermo strat R2 1000 Sommano I.E.088	cad	4,00	2.089,20	8.356,80€
82	IE.090	Vaso d'espansione e membrana fissa in butilene Capacità 1,80 Sommano I.E.090	cad	2,00	53,06	106,12€
83	IE.091	Antigelo a base di glicole propileno biodegradabile Sommano I.E.091	l	160,00	4,44	710,40€
84	IE.092	Pompa di calore con sorgente aria Sommano I.E.092	cad	2,00	8.173,20	16.346,40€
85	IE.017	Tubazioni in rame nudo idonee per gas D x s (mm) D x s = 15 x 10.	m	500,00		
86	IE.018	Tubazioni in rame nudo idonee per gas D x s (mm) D x s = 18 x 10. A. Riportare	m	500,00	11,77	5.885,00€
				300,00		
				300,00		2.531.794,71€

Pag. 6 di 8

STIMA SOMMARIA						
MAT Appartamenti Via Matteotti						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
57	IE.094	Fornitura e posa in opera di tubazioni multistrato. Diametro 32x3 mm.+ isolante Sommano I.E.094	m	338,00	6,01	1.430,38€
58	IE.095	Fornitura e posa in opera di tubazioni...essore 6 mm, Diametro 14x2 mm.+ isolante Sommano I.E.095	m	325,00	3,13	1.017,25€
59	IE.096	Valvola a sfera in ottone - PN25 - DN32 Sommano I.E.096	cad	48,00	6,71	322,08€
60	IE.069	Valvola a sfera in ottone - PN25 - DN50 Sommano I.E.069	cad	12,00	9,39	112,68€
61	IE.070	Valvola a sfera in ottone - PN25 - DN65 Sommano I.E.070	cad	12,00	21,47	257,64€
62	IE.071	Colbertazione in gomma sintetica DN32x SP13 Sommano I.E.071	m	26,00	0,89	23,14€
63	IE.072	Colbertazione in gomma sintetica DN40 SP13 Sommano I.E.072	m	216,00	1,00	216,00€
64	IE.073	Colbertazione in gomma sintetica DN60 SP25 Sommano I.E.073	m	62,00	2,85	176,70€
65	IE.074	Colbertazione in gomma sintetica + PVC DN65 SP40 Sommano I.E.074	m	112,00	3,30	369,60€
66	IE.075	Fornitura e posa in opera di sistema di contabilizzazione di acqua Sommano I.E.075	cad	44,00	349,85	10.993,40€
67	IE.022	Allaccio contatore acqua Sommano I.E.022	cad	1,00	2.012,70	2.012,70€
68	IE.023	Allaccio fognature alla rete esistente Sommano I.E.023	in corpo	2,00	670,90	1.341,80€
69	IE.060	Tubo di acciaio zincato saldato FI1+1/4 Sommano I.E.060	m	170,00	12,88	2.189,60€
70	IE.061	ubo in rame con rivestimento in gomma spugnosa Sommano I.E.061	m	200,00	8,26	1.652,00€
71	IE.076	Collettore solare Sommano I.E.076	cad	20,00	398,55	7.971,00€
				20,00		
				20,00		2.486.642,23€

Pag. 5 di 8



Tribunale di Sassari

SEZIONE EE.II

Esecuzione Immobiliare n°204/2022 del R.G.E.

Relazione C.T.U.
(PRIVACY)

Vers. 2.1

17/07/2024

STIMA SOMMARIA

MAT Appartamenti Via Matteotti						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Rapporto		21,00		3.349.964,36 €
		Sommario PF 0010.0007.0111	cad	21,00	€ 675,50	14.185,50 €
102	PF 0013.0013.0220	Pavimento in legno		3.617,45		
		Sommario PF 0013.0013.0220	m²	3.617,45	€ 94,12	340.474,39 €
		A.Ripartire:				3.704.604,35 €

STIMA SOMMARIA

MAT Appartamenti Via Matteotti						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Rapporto		300,00		2.531.794,71 €
		Sommario I.E.018	m	300,00	€ 12,76	3.828,00 €
87	I.E.019	Tubazioni in rame rivestito fino al diametro 22 x 1,5		480,00		
		Sommario I.E.019	m	480,00	€ 13,32	6.395,60 €
88	I.E.020	Valvola intercettazione		72,00		
		Sommario I.E.020	cad	72,00	€ 11,19	805,68 €
89	I.E.021	Foro di ventilazione		72,00		
		Sommario I.E.021	cad	72,00	€ 13,42	966,24 €
90	I.E.016	Fornitura di allaccio contatore gas		36,00		
		Sommario I.E.016	cad	36,00	€ 178,90	6.440,40 €
91	IN 0000.0019	Parapetti in alluminio e vetro cm 100		381,18		
		Sommario N.0000.0019	m	381,18	€ 268,35	102.289,65 €
92	D.1140.1020	S cassina in lamiera di alluminio		234,55		
		Sommario D.1140.1020	m	234,55	€ 31,31	7.343,76 €
93	D.1140.1060	Discendente pluviale		528,80		
		Sommario D.1140.1060	m	528,80	€ 14,65	7.746,92 €
94	NP RAD	Pavimento radiante		3.620,00		
		Sommario NP RAD	m²	3.620,00	€ 73,59	266.395,80 €
95	PF 0013.0013.0200	Zoccolotto battiscopa		4.495,19		
		Sommario PF 0013.0013.0200	m	4.495,19	€ 10,69	48.053,58 €
96	PF 0013.0013.0154	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 30x30		1.444,06		
		Sommario PF 0013.0013.0154	m²	1.444,06	€ 43,45	62.744,41 €
97	PF 0013.0005.0005	Tinteggiatura di pareti e soffitti interni		17.965,97		
		Sommario PF 0013.0005.0005	m²	17.965,97	€ 10,83	194.571,46 €
98	PF 0009.0004.0005	Apparecchio di comando, segnalazione, derivazione e protezione		1.540,00		
		Stima per unità immobiliare 35		35 x 44		
		Sommario PF 0009.0004.0005	cad	1.540,00	€ 22,48	34.619,20 €
99	PF 0010.0007.0091	Bidet in porcellana bianca		81,00		
		Sommario PF 0010.0007.0091	cad	81,00	€ 570,95	46.246,95 €
100	PF 0010.0007.0104	Piatto doccia in porcellana bianca		60,00		
		Sommario PF 0010.0007.0104	cad	60,00	€ 495,40	29.724,00 €
101	PF 0010.0007.0111	Vasca da bagno in acciaio porcellanato bianco		21,00		
		A.Ripartire:		21,00		3.349.964,36 €



Bene N° 206 - Cantine ubicate a Sassari (SS) - Via Matteotti, edificio B, piano -1

STIMA SOMMARIATA						
CANT Cantine via Matteotti						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
1	PF 0013.0004.0027	CANT Cantine via Matteotti intonaco civile per interni Sommano PF.0013.0004.0027	m ²	390,00 390,00 €	33,74	9.358,60 €
2	PF 0013.0013.0025	Pavimento con piastrelle monocottura per locali soggetti a traffico pedonale medioforte Sommano PF.0013.0013.0025	m ²	412,00 412,00 €	49,97	20.587,64 €
3	N1.0000.0009	Infissi interni in essenza di noce, mogano o altro legno simile Sommano N.0000.0009	m ²	32,00 32,00 €	111,80	3.577,60 €
4	PF 0013.0005.0005	Integrità di pareti e soffitti interni Sommano PF.0013.0005.0005	m ²	802,00 802,00 €	10,83	8.685,66 €
A.Rapportare:						42.109,50 €



Beni N° 201, 202, 203, 205 - Completamenti e messa a norma garage secondo interrato

STIMA SOMMARIATA						
INT2 Secondo interrato						
N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
1	PF.001.3.0003.0062	INT2 Secondo interrato Muratura in mattoni laterizi forati 8 cm Sommano PF.001.3.0003.0062	m ²	340,00	30,20	10.268,00 €
2	PF.001.3.0004.0027	intonaco civile per interni Sommano PF.001.3.0004.0027	m ²	680,00	23,74	16.143,20 €
3	PF.001.3.0013.0135	Pavimento tipo industriale a spolvero Sommano PF.001.3.0013.0135	m ²	2.333,00	42,83000	99.639,39 €
4	PF.001.3.0006.0005	Porta tagliafuoco REI 120 Sommano PF.001.3.0006.0005	card	14,00	986,20	13.806,80 €
5	PF.001.3.0006.0036	Portone tagliafuoco REI 120 Sommano PF.001.3.0006.0036	card	3,00	3.369,90	10.109,70 €
6	N.0000.0022	Fornitura e posa in opera di impianto elettrico Sommano N.0000.0022	a corpo	1,00	26.836,00	26.836,00 €
7	D.1170.1010.03	Apparecchio autonomo per illuminazione e di emergenza Sommano D.1170.1010.03	card	28,00	84,98	2.379,44 €
8	C.037	Fornitura e posa in opera di contatore volumetrico da 1/2" Sommano C.037	card	44,00	268,35	11.807,40 €
9	I.E.066	Punto idrico di alimentazione e scarico Sommano I.E.066	card	44,00	76,03	3.345,32 €
10	PF.001.3.0005.0005	Integrazione di pareti e soffitti interni Sommano PF.001.3.0005.0005	m ²	680,00	10,83	7.364,40 €
		A. Riportare				197.699,05 €

**DEPREZZAMENTI LOTTO 2 E VALORE GLOBALE STIMA**

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Collaudo statico corpo B	8000,00	€
Certificazione energetica appartamenti	7000,00	€
Variazione catastale appartamenti	16800,00	€
Variazione catastale cantine, garage interrato e box blocco B	17000,00	€
Computo lavori completamento via Matteotti	3704624,25	€
Computo lavori completamento cantine via Matteotti	42109,50	€
Computo lavori per completamenti e messa a norma secondo interrato garage corpo B	197699,65	€
TOTALE	3.993.233,40	€

		Stima lorda	Lavori complesso immobiliare	Collaudo	Cert. Energetica	Variaz. Catastale appartamenti	Lavori cantine	Variaz. catastale interrati	Completamenti e messa a norma secondo interrato	Stima netta
Bene N. 200	Complesso immobiliare	6.470.000,00	3.704.624,25	6.263,46	7.000,00	16.800,00	-	-	-	2.735.312,29
Bene N. 201	52 p. auto assegnati 2° int.	358.800,00	-	347,35	-	-	-	3.400,38	73.370,54	281.681,74
Bene N. 202	17 p. auto in vendita 1° int.	143.000,00	-	138,44	-	-	-	1.355,22	-	141.506,34
Bene N. 203	12 p. auto in vendita 2° int.	91.000,00	-	88,10	-	-	-	862,41	18.608,47	71.441,02
Bene N. 204	18 box in vendita 1° int.	297.000,00	-	287,52	-	-	-	2.814,70	-	293.897,79
Bene N. 205	32 box in vendita 2° int.	517.000,00	-	500,50	-	-	-	4.899,65	105.720,64	405.879,21
Bene N. 206	18 Cantine in vendita	387.000,00	-	374,65	-	-	42.109,50	3.667,63	-	340.848,22
Totale		8.263.800,00	3.704.624,25	8.000,00	7.000,00	16.800,00	42.109,50	17.000,00	197.699,65	4.270.566,60

Valore finale di stima lotto 2: € 4.270.566,60



RIEPILOGO GENERALE

LOTTO 1

Valore complessivo bene come individuato ed ipotizzato completato	€	5.710.800,00
Deprezzamenti e oneri di completamento	€	<u>-705.744,99</u>
Valore complessivo si stima	€	5005.055,51
In conto tondo	€	5.005.000,00

LOTTO 2

Valore complessivo bene come individuato ed ipotizzato completato	€	8.263.800,00
Deprezzamenti e oneri di completamento	€	<u>-3.993.233,40</u>
Valore complessivo si stima	€	4.270.566,60
In conto tondo	€	4.270.500,00



FIRMA E CHIUSURA PERIZIA

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 C.P.C., avendo dato evidenza della stessa alle parti ricevute, deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti

Sassari, li 17/07/2024

L'Esperto ex art. 568 C.P.C.
Ing. Alessandro Antonio Sanna

Si allega a parte:

- All_1 - Documentazione Ufficio Tecnico Comune Sassari
- All_2 - Agenzia Entrate - Visure ipotecarie
- All_3 - Agenzia Entrate - Planimetrie catastali
- All_4 - Agenzia Entrate - Visure storiche
- All_5 - Documentazione fotografica corpo A
- All_6 - Documentazione fotografica corpo B
- All_7 - Documentazione fotografica Sub17 - Sub21 - Sub22 - Beni occupati
- All_8 - Computi lavori di completamento
- All_9 - Visura camerale #####

Tribunale di Sassari

SEZIONE EE.II.

Esecuzione Immobiliare 204/2022 del R.G.E.
G. E. Dott. Maria Giuseppina Sanna

promossa da:

[REDACTED]
Codice fiscale: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- [REDACTED] -
- [REDACTED] -

contro:

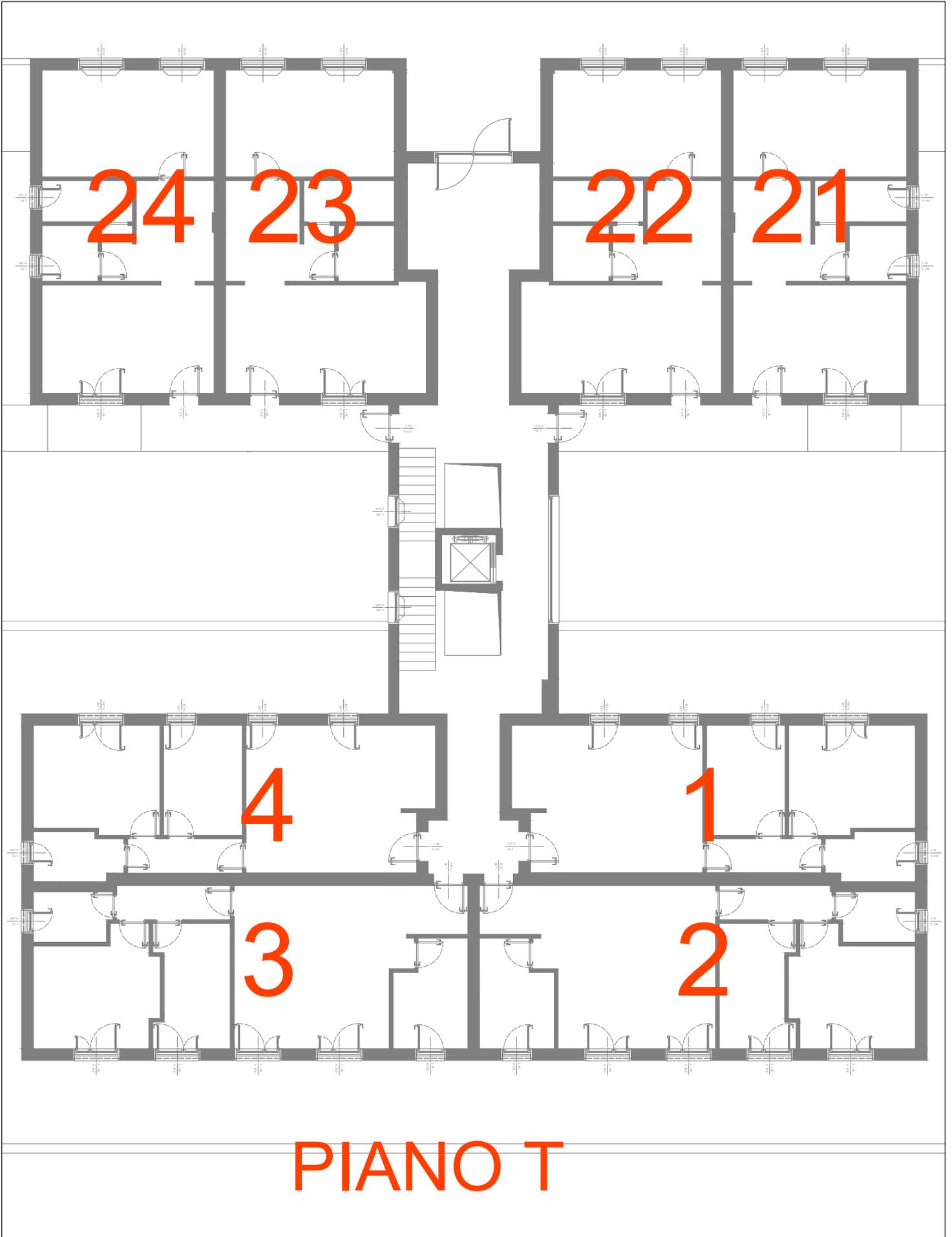
[REDACTED]
Codice fiscale: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- [REDACTED] -

RELAZIONE DEL C.T.U.
ex art. 568 C.P.C.

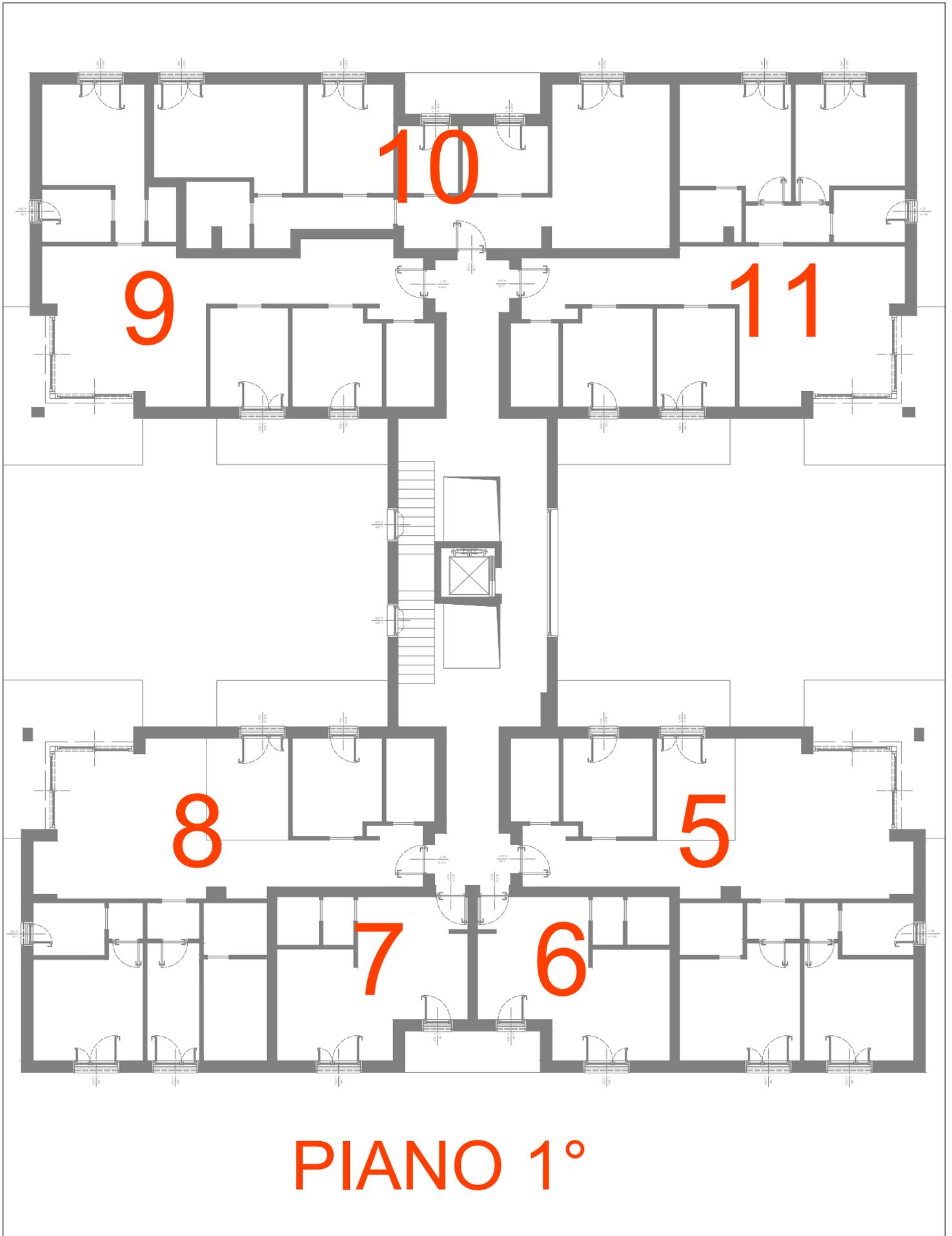
Ing. Alessandro A. Sanna

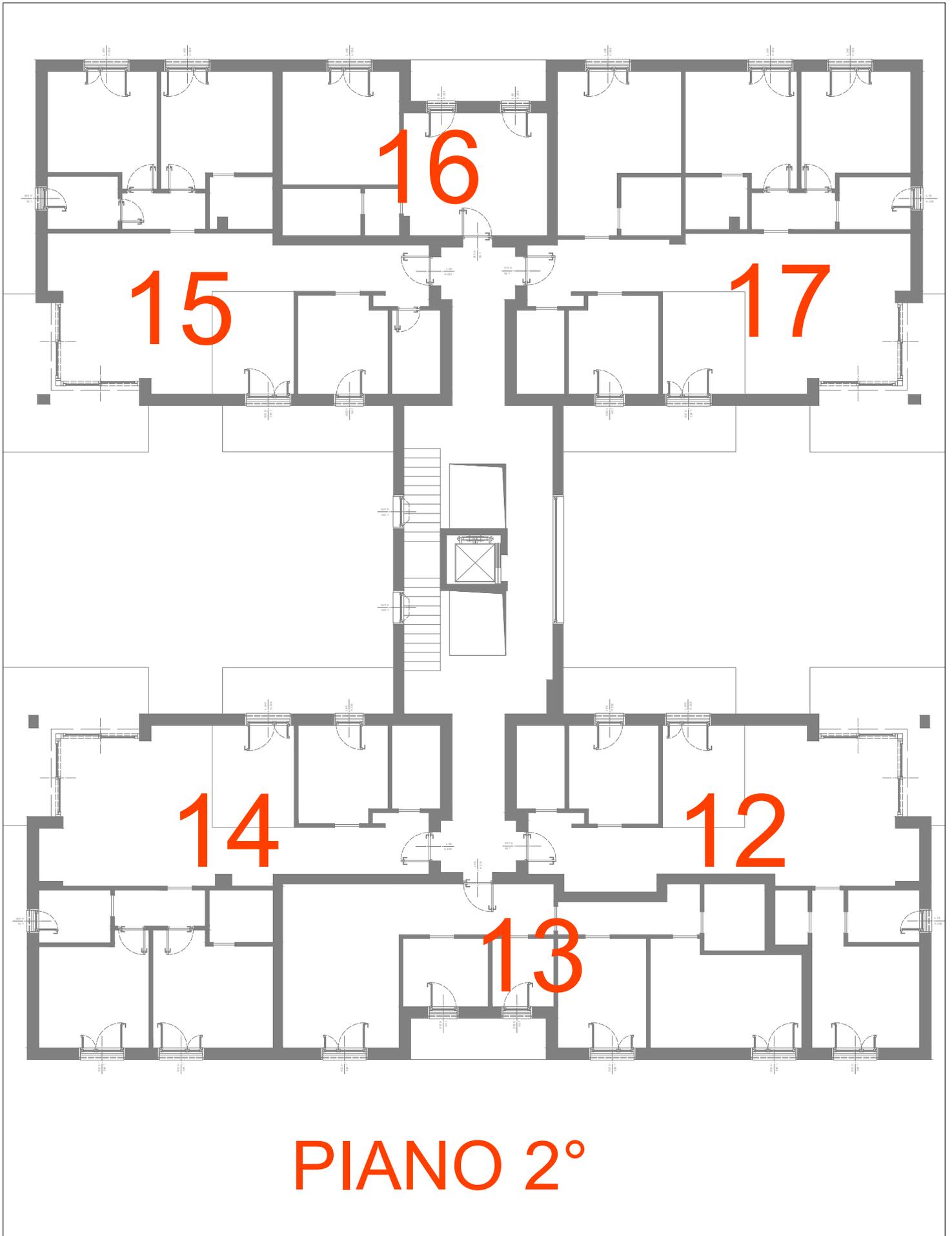
Allegato 5

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
Corpo "A"

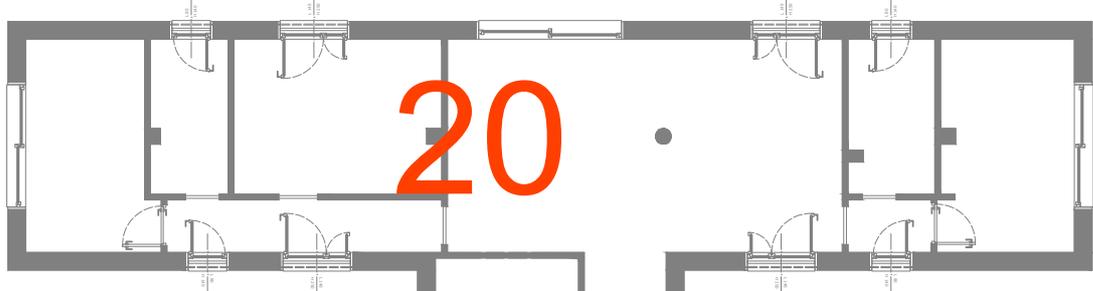


PIANO T

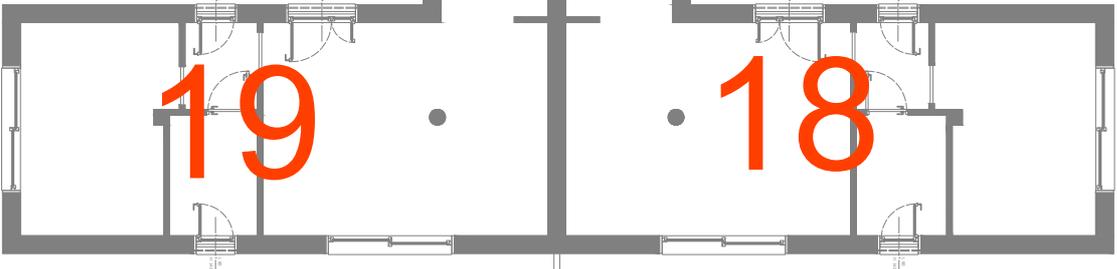




PIANO 2°



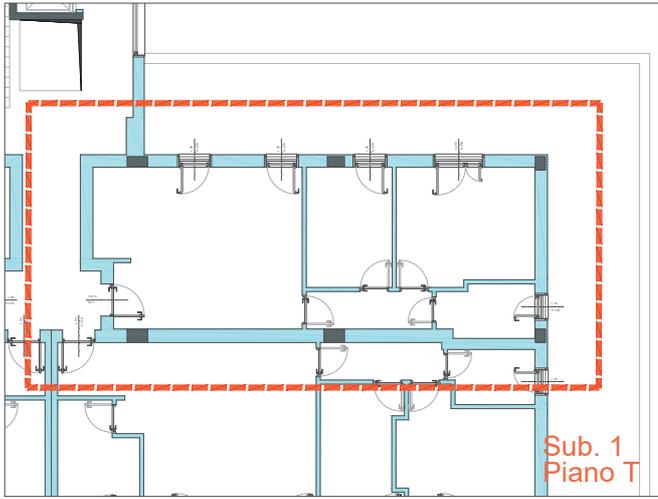
20



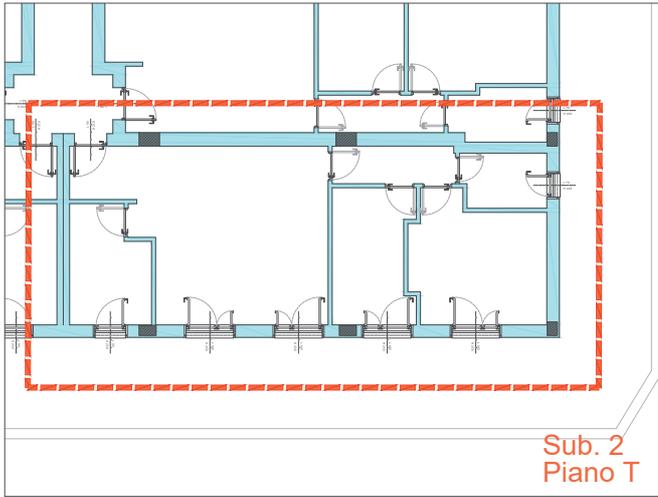
19

18

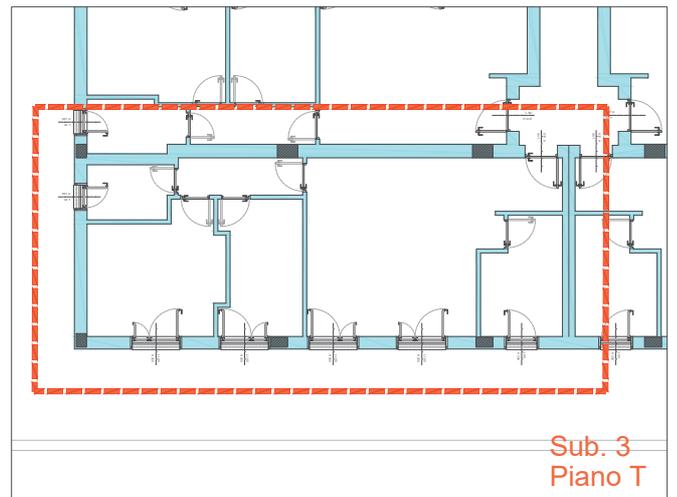
PIANO 3°







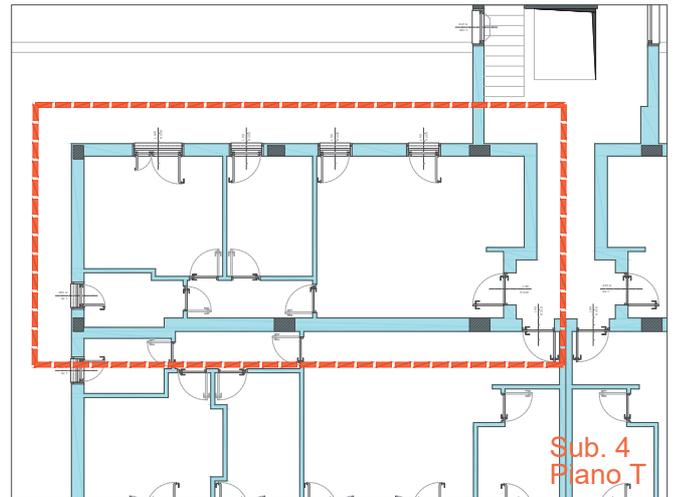
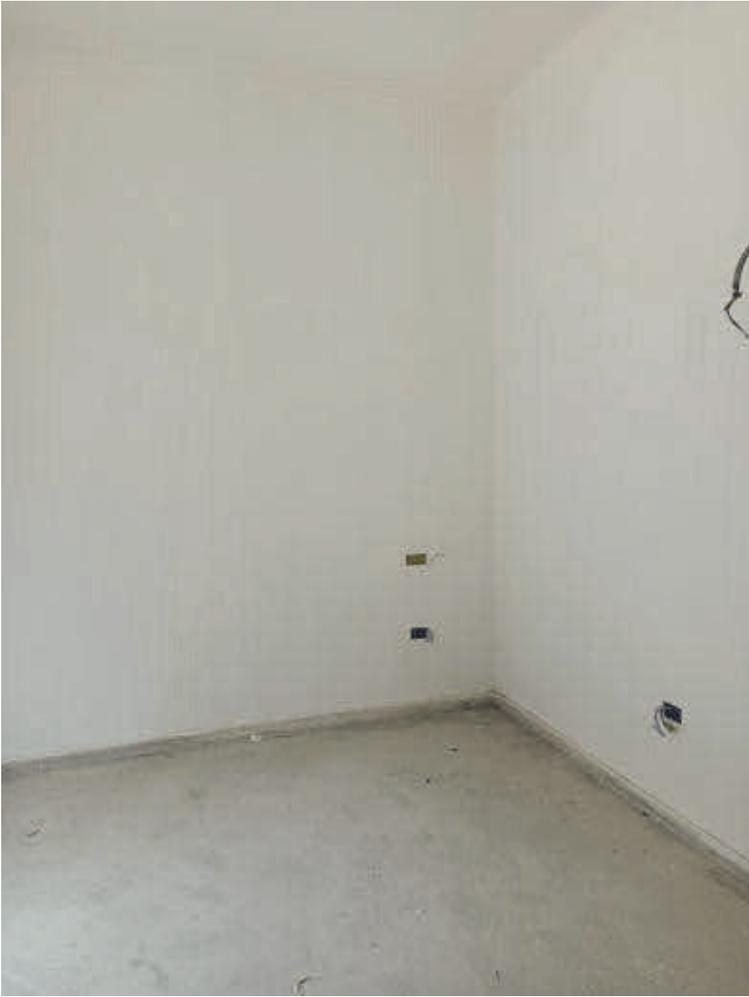




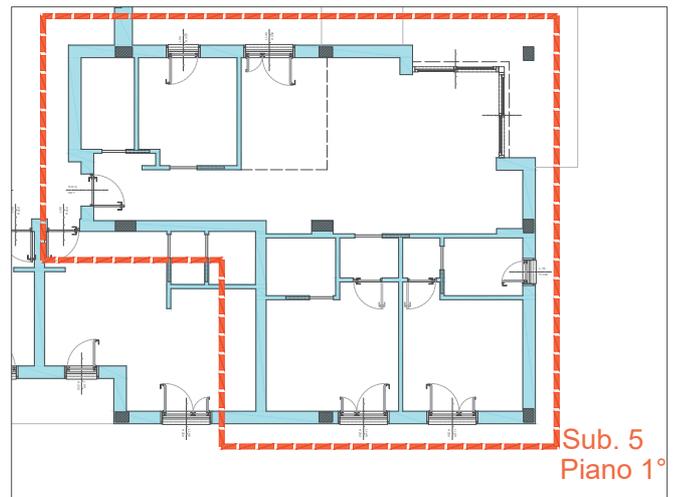
Sub. 3
Piano T

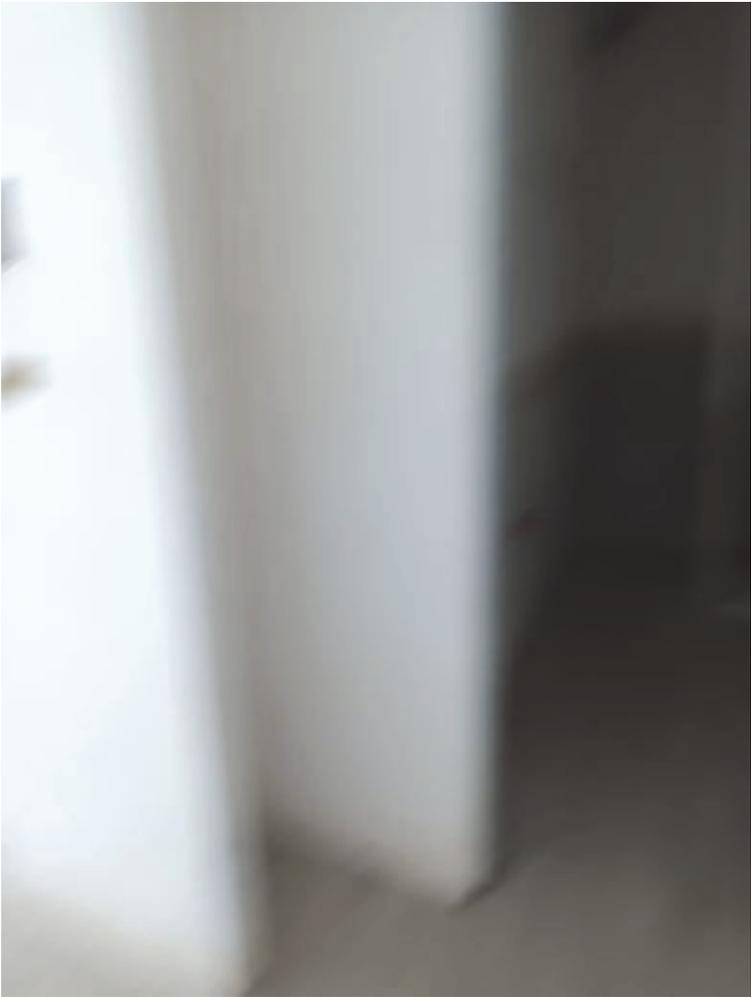


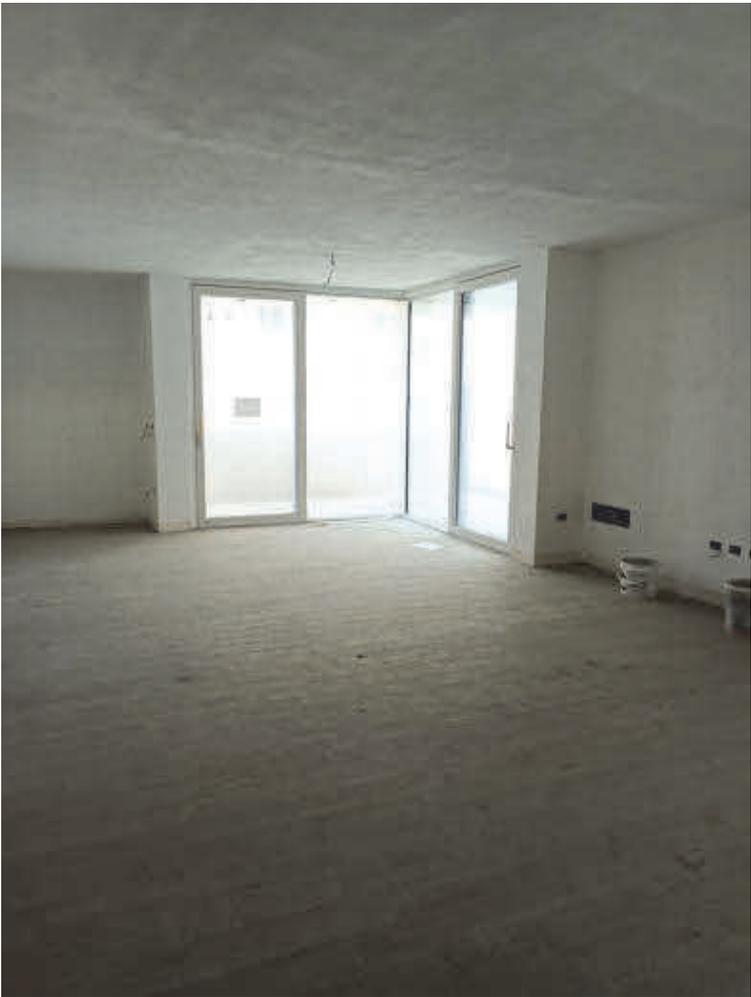






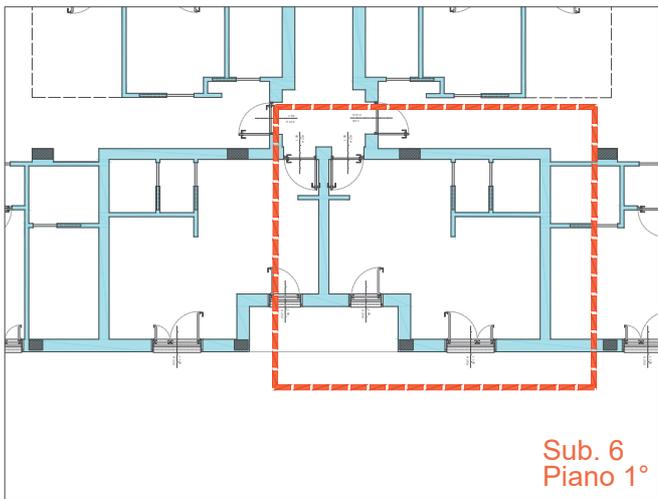


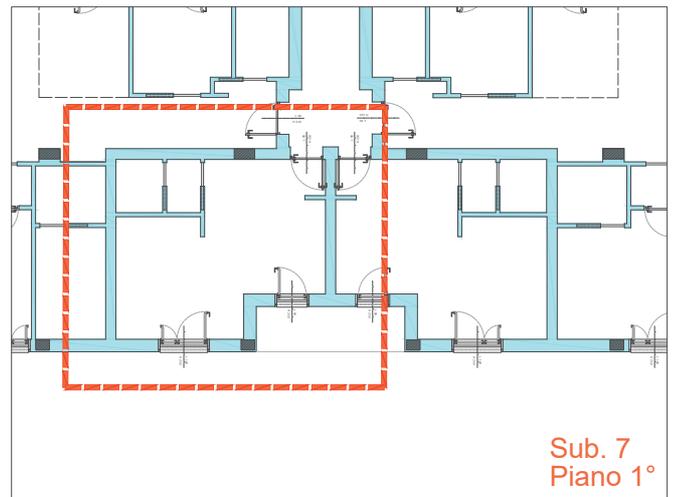






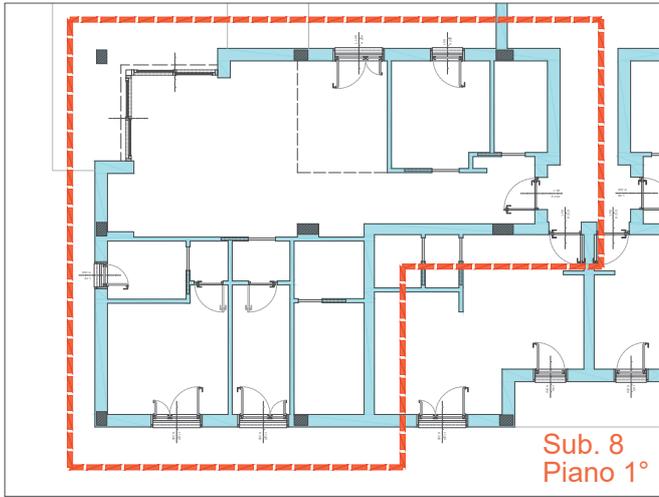






Sub. 7
Piano 1°

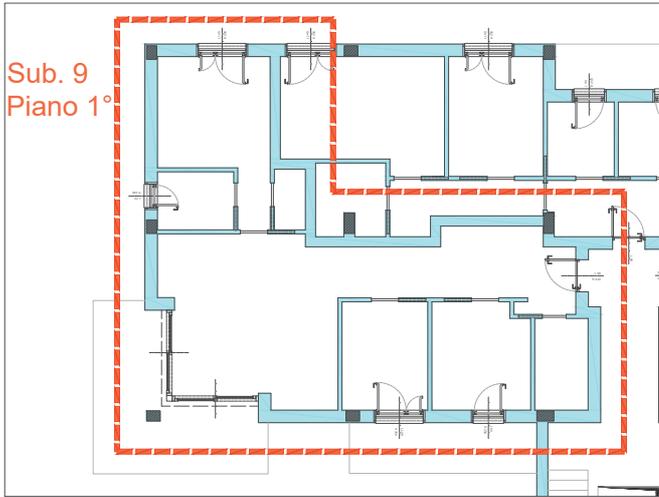






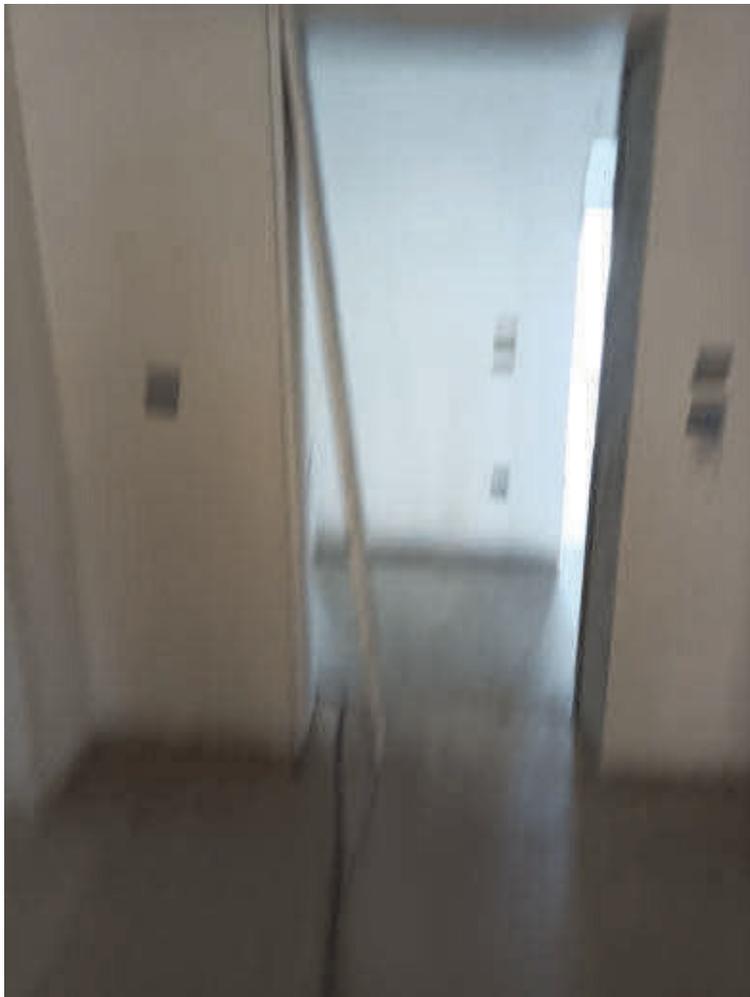
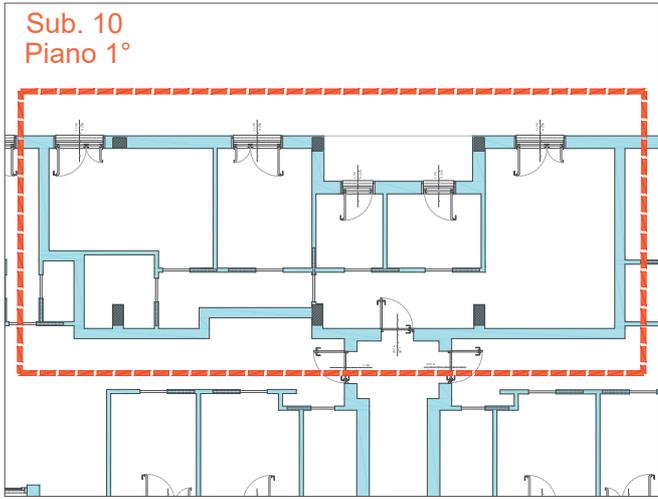






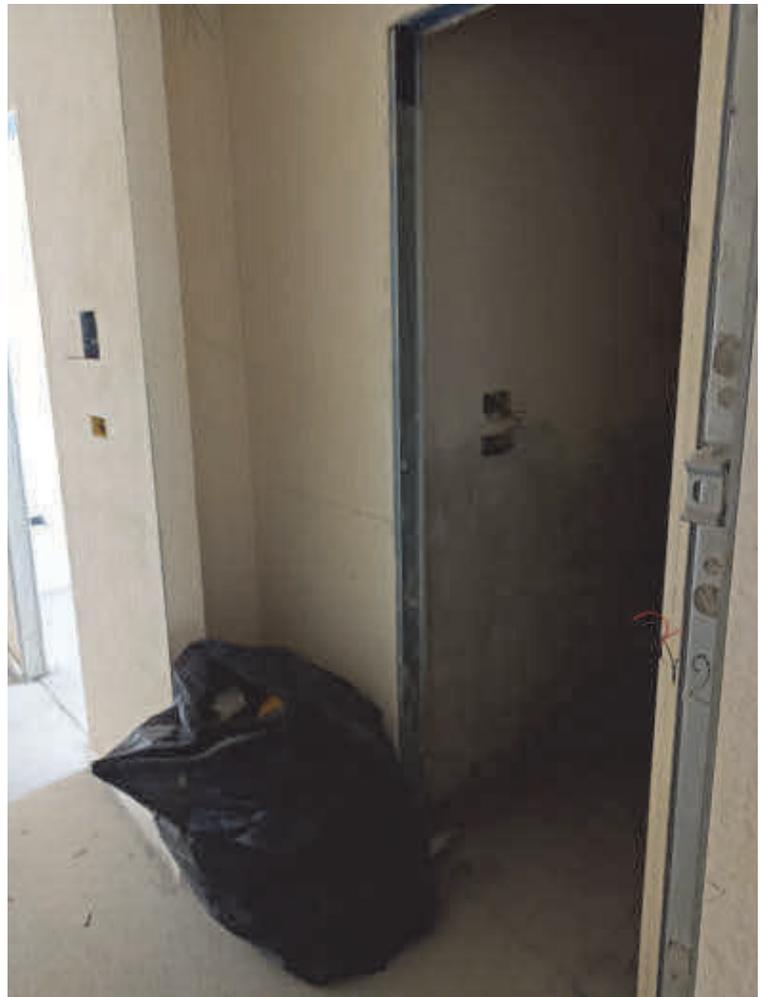
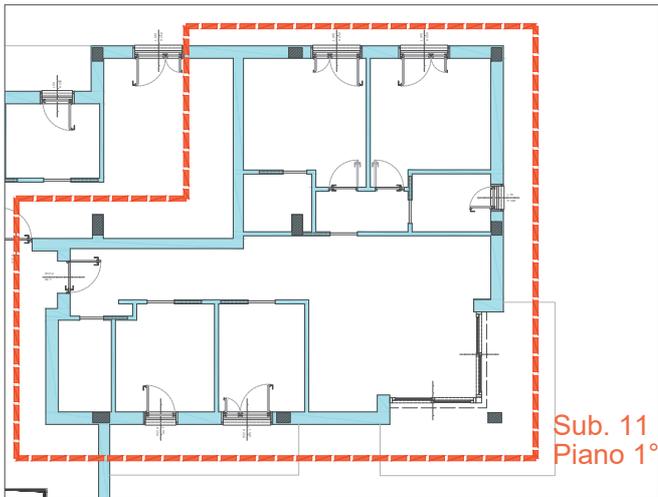








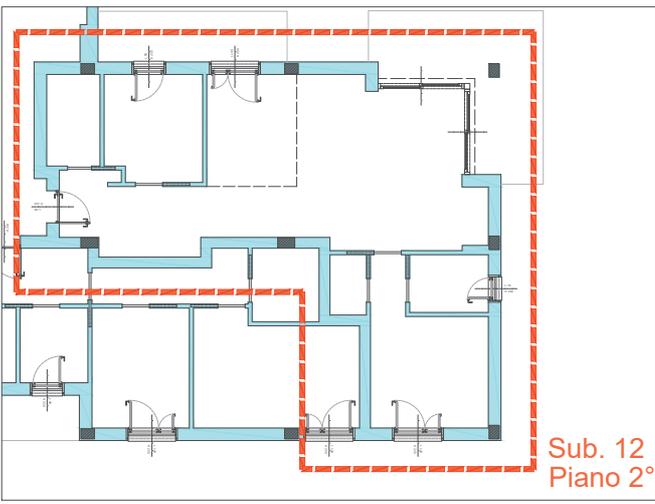






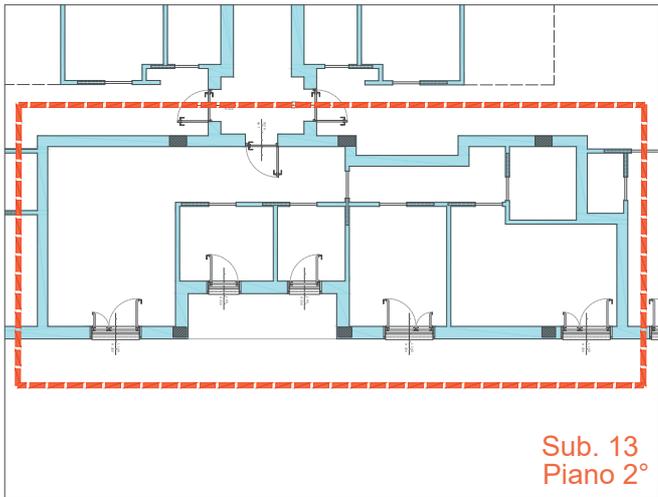










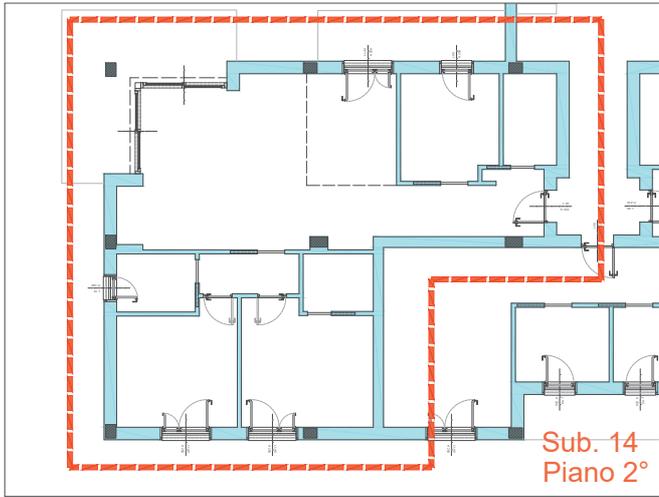


Sub. 13
Piano 2°



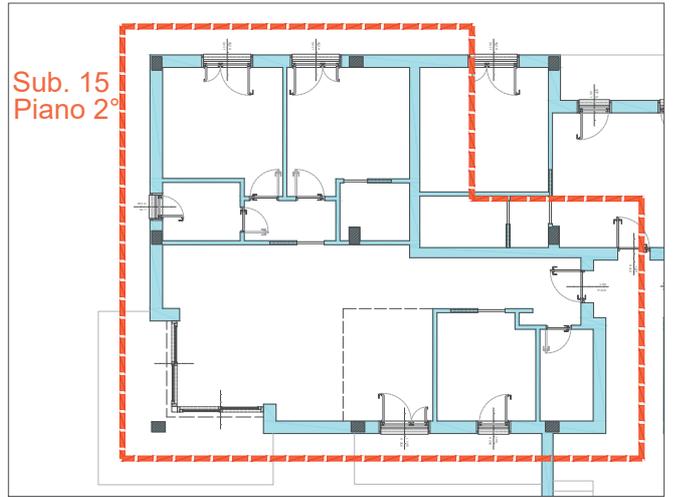








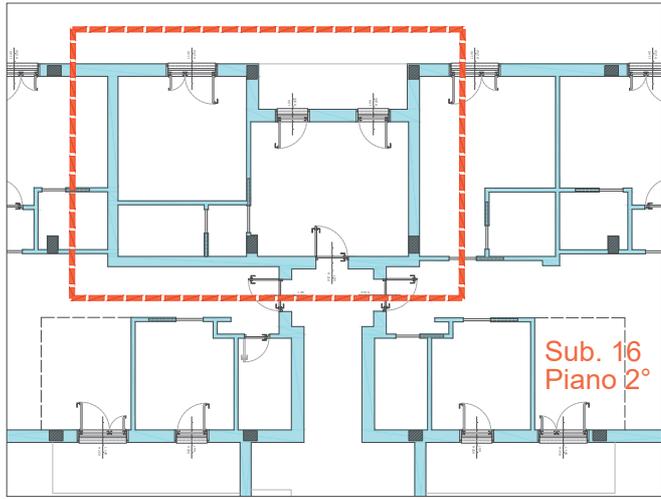


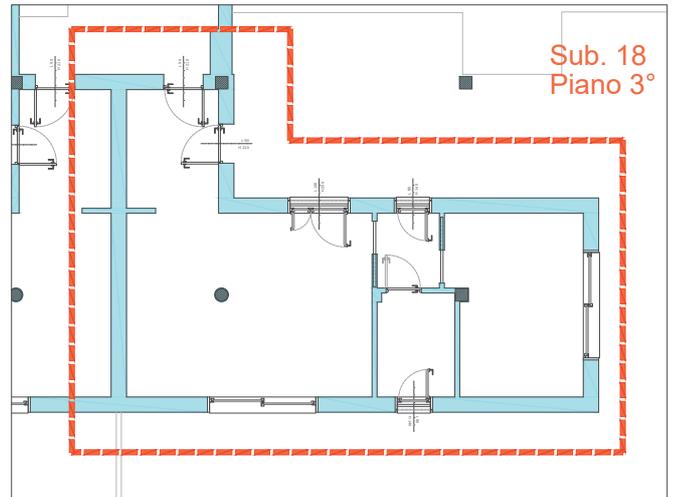






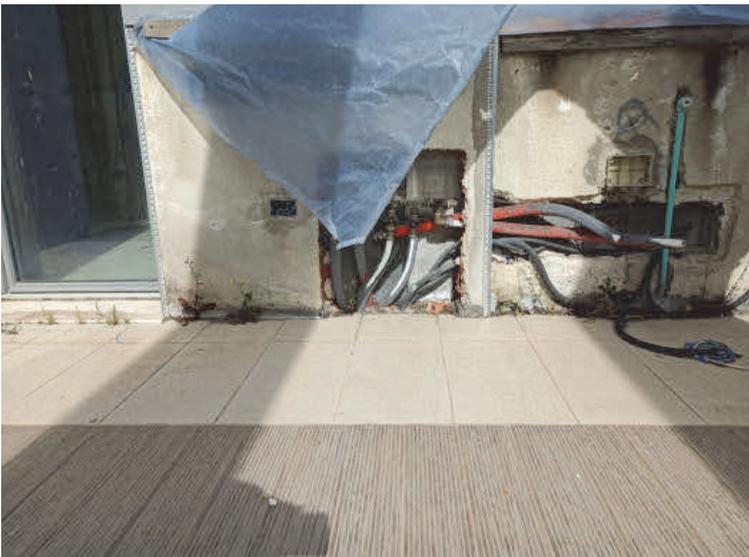
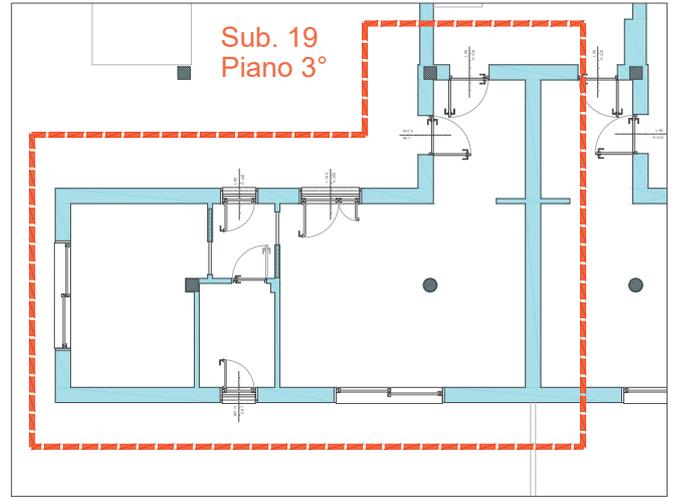






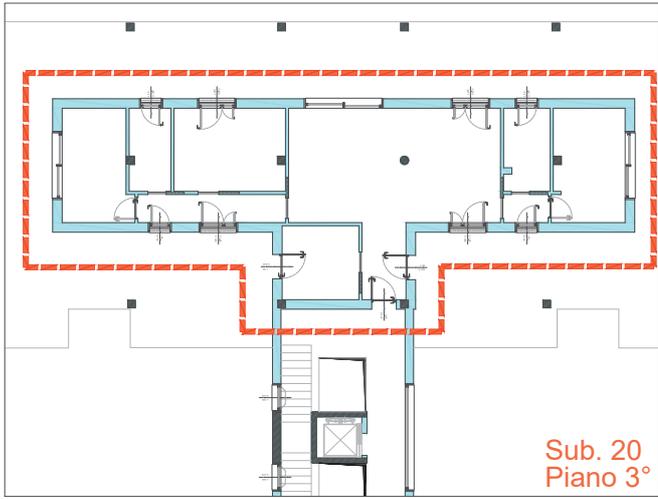








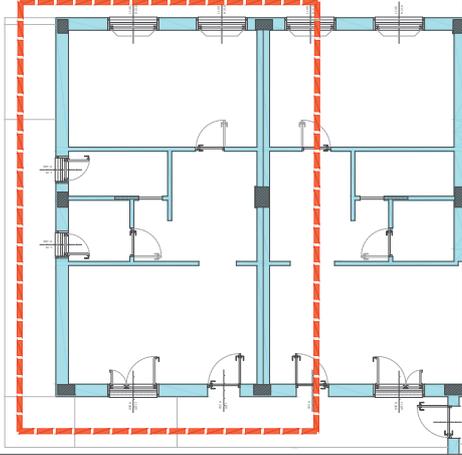




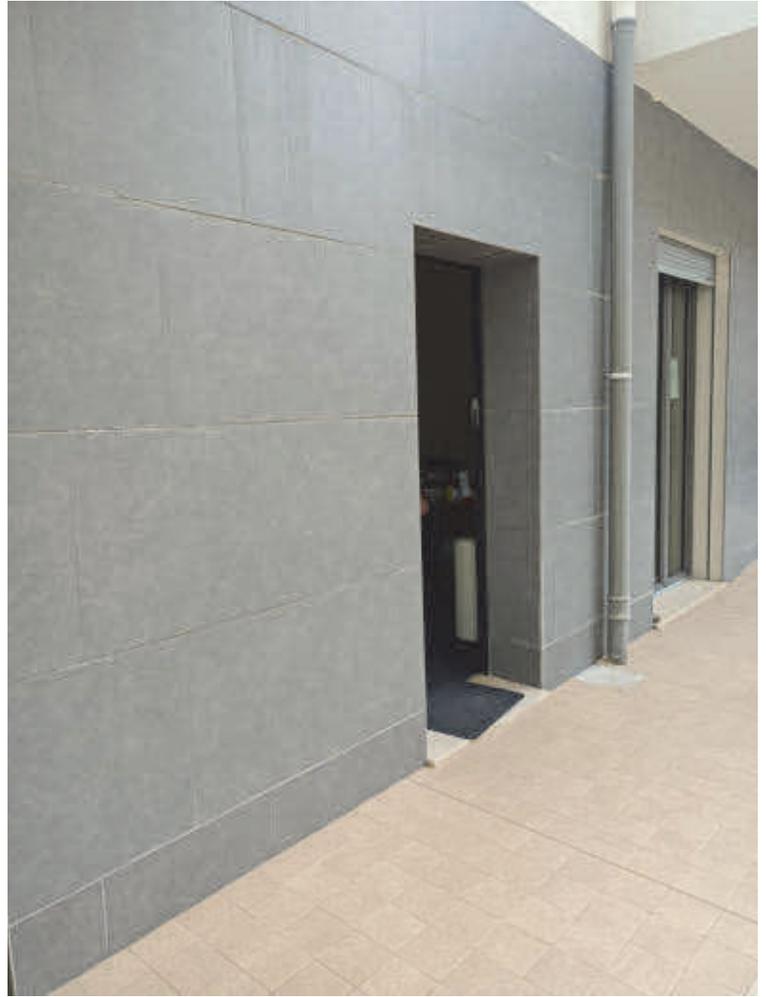




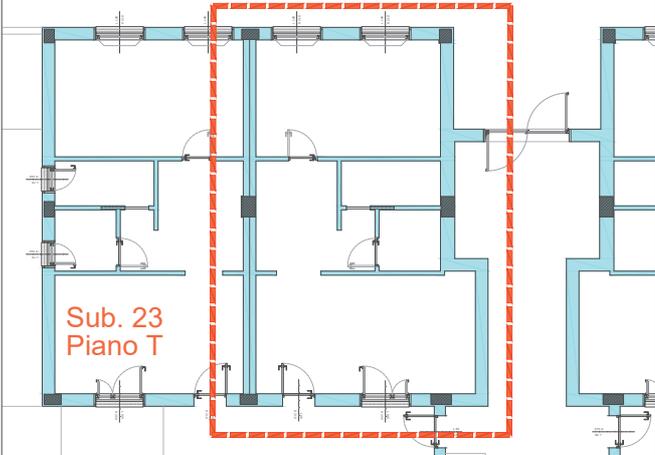
Accatatasto F/3



Sub. 24
Piano T



Accatatasto F/3



Sub. 23
Piano T





Tribunale di Sassari
SEZIONE EE.II.

Esecuzione Immobiliare 204/2022 del R.G.E.
G. E. Dott. Maria Giuseppina Sanna

promossa da:

[REDACTED]
Codice fiscale: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- [REDACTED] -
- [REDACTED] -

contro:

[REDACTED]
Codice fiscale: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- [REDACTED] -

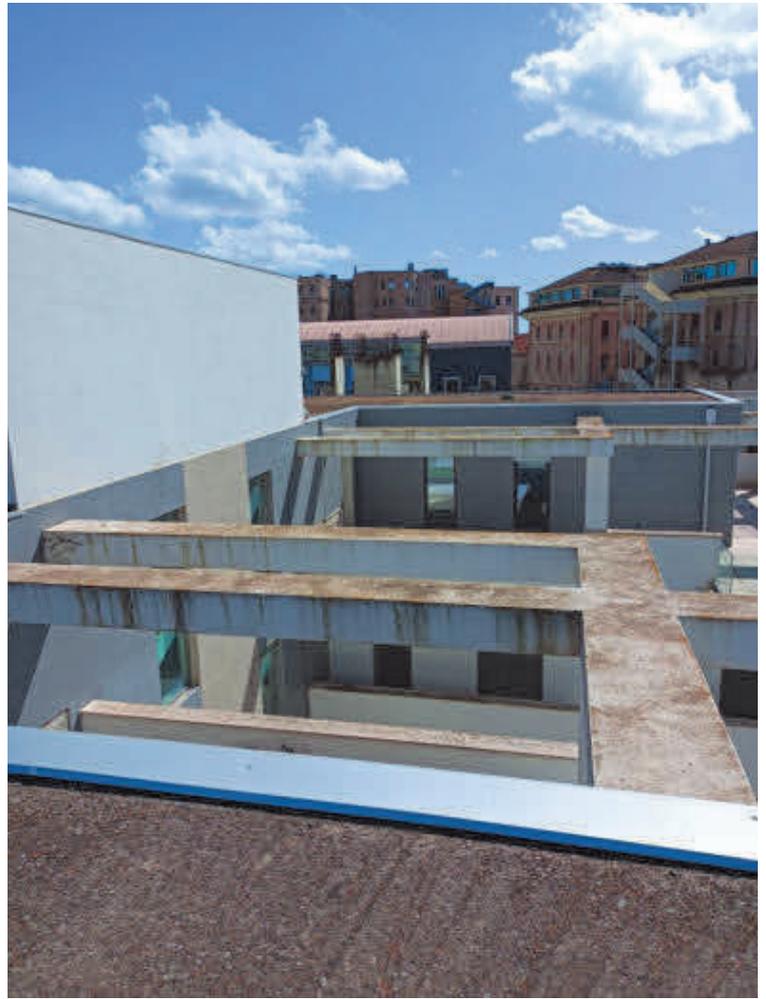
RELAZIONE DEL C.T.U.
ex art. 568 C.P.C.

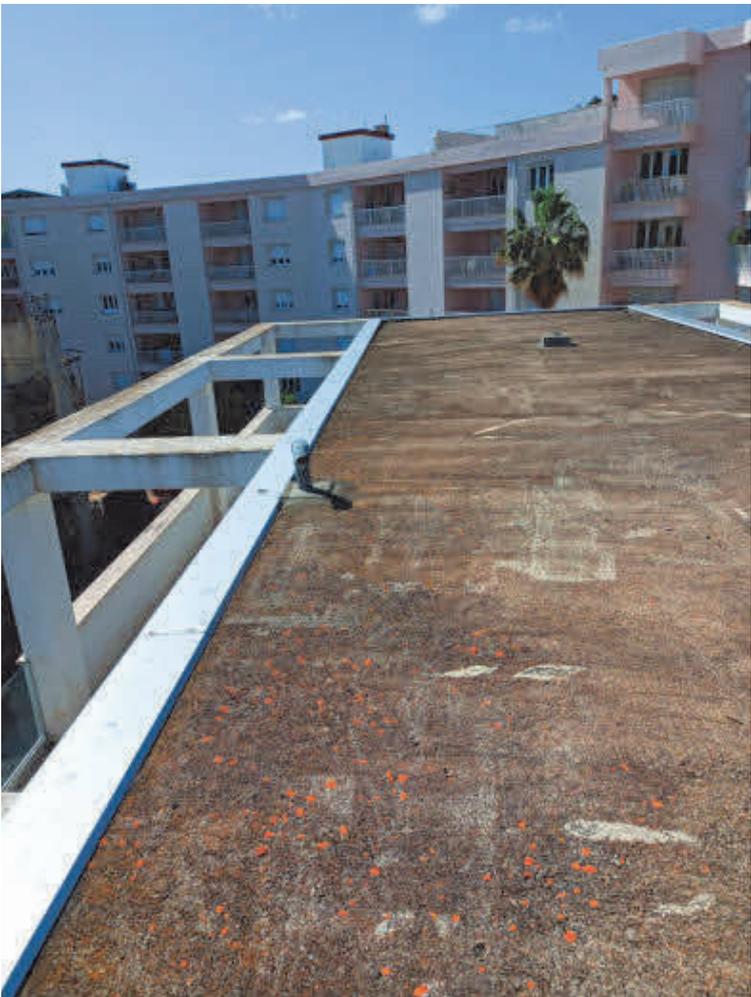
Ing. Alessandro A. Sanna

Allegato 6

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
Corpo "B"







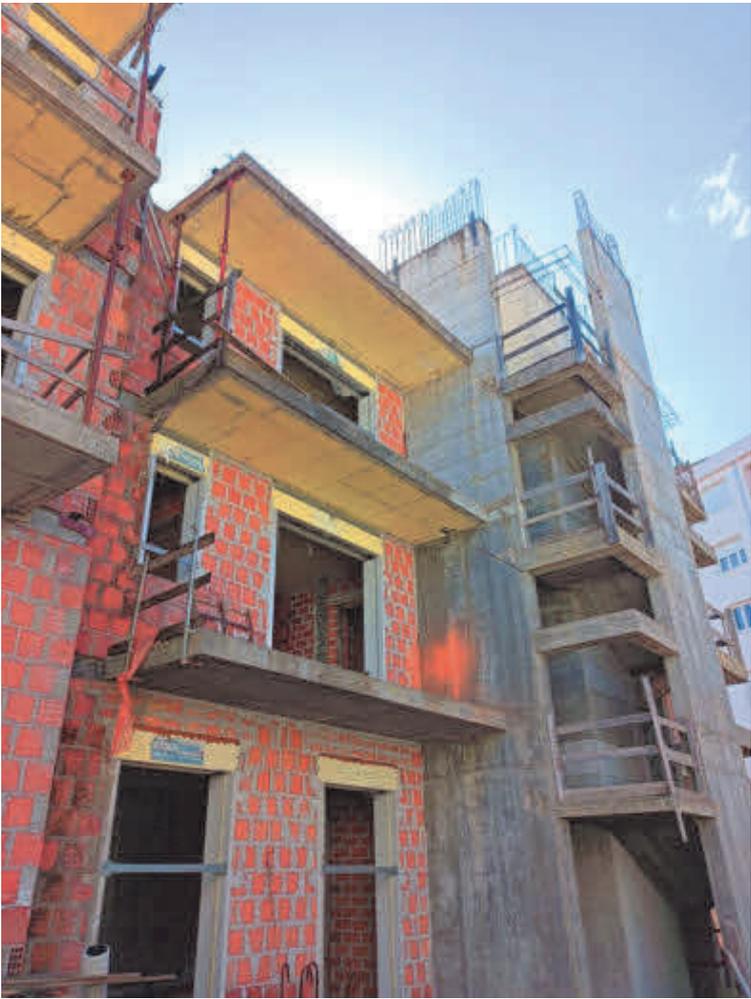












Tribunale di Sassari

SEZIONE EE.II.

Esecuzione Immobiliare 204/2022 del R.G.E.

G. E. Dott. Maria Giuseppina Sanna

promossa da:

[REDACTED]
Codice fiscale: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- [REDACTED] -
- [REDACTED] -

contro:

[REDACTED]
Codice fiscale: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- Avv. [REDACTED] -

RELAZIONE DEL C.T.U.

ex art. 568 C.P.C.

Ing. Alessandro A. Sanna

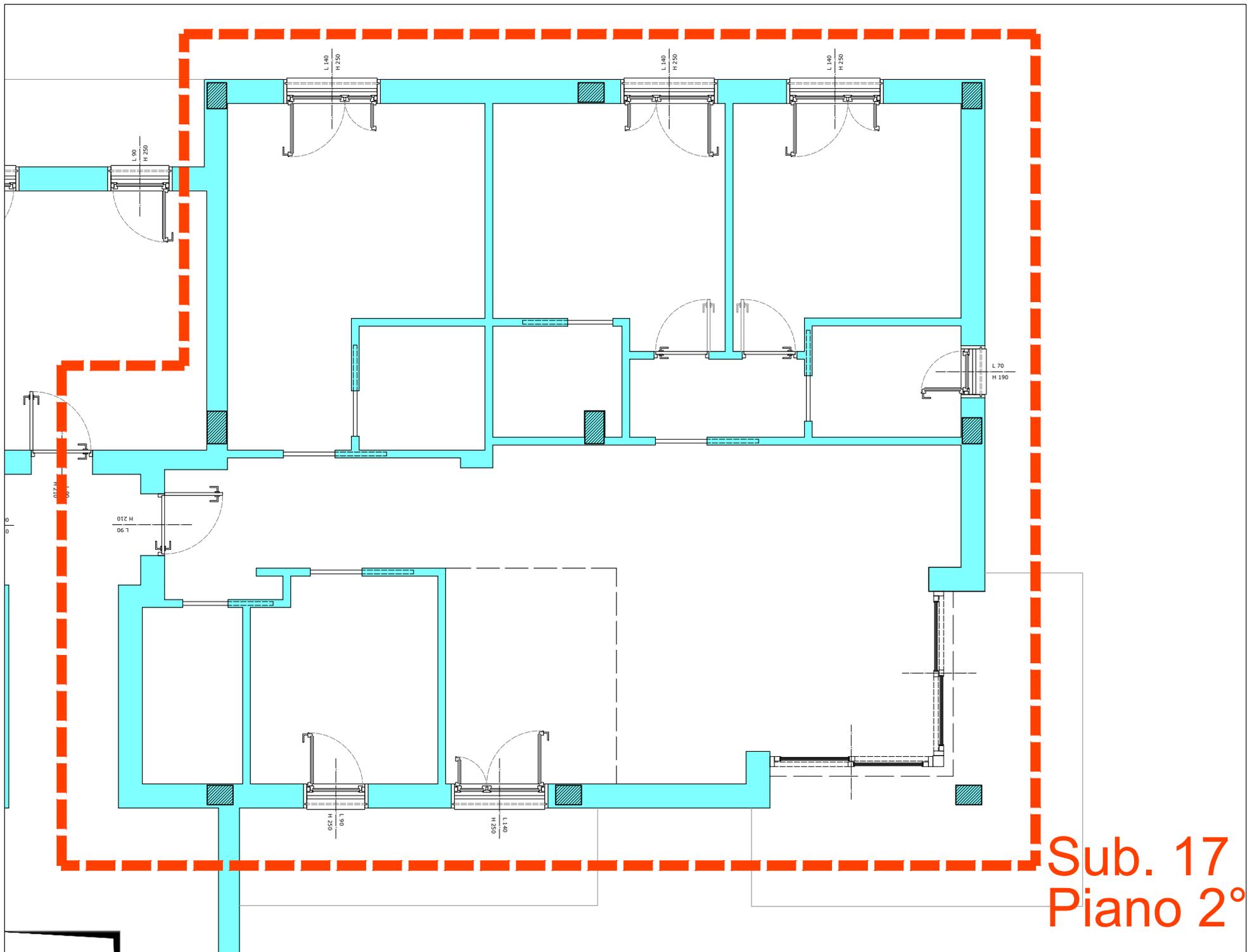
Allegato 7

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

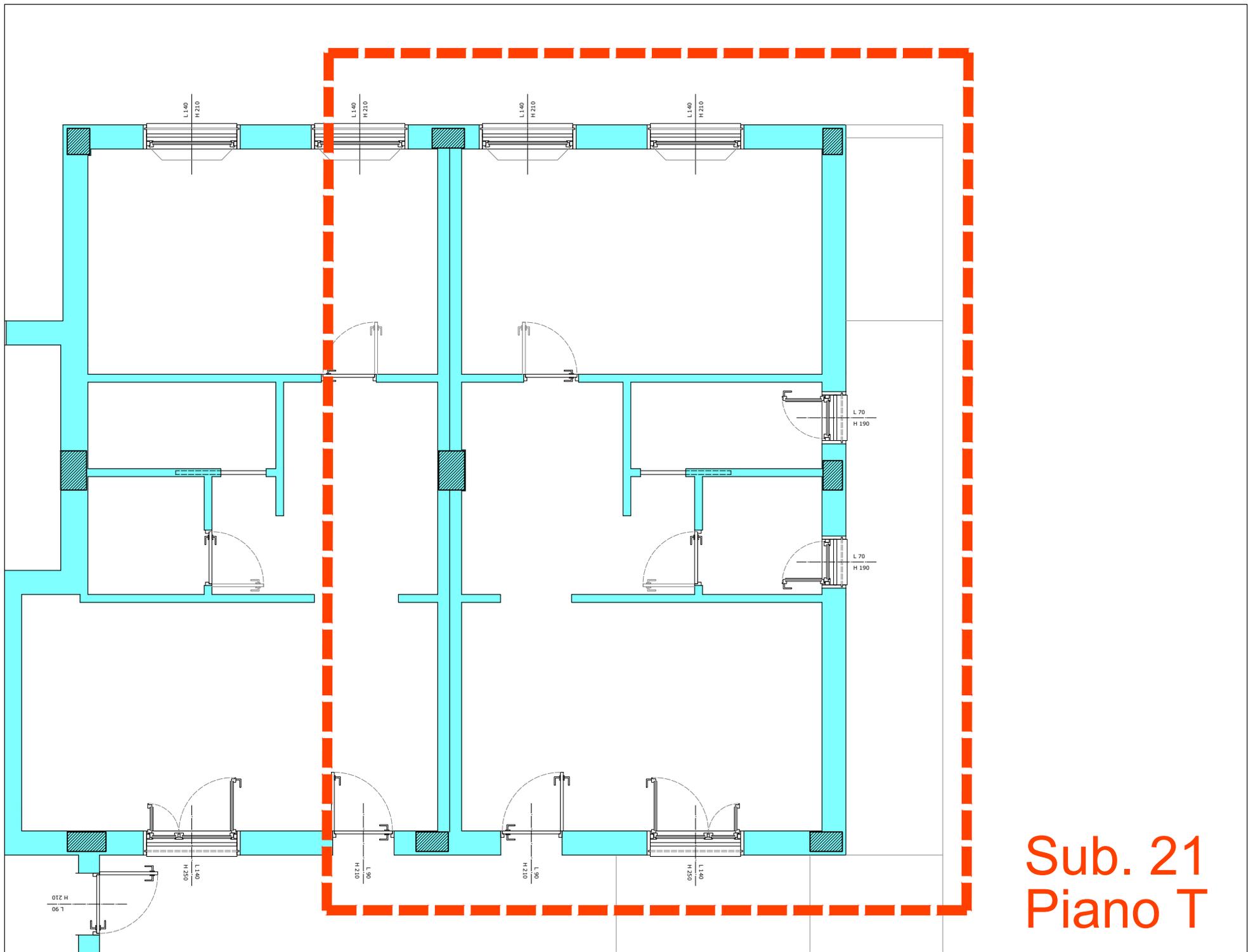
Sub.17 – Bene occupato

Sub 21 – Bene occupato

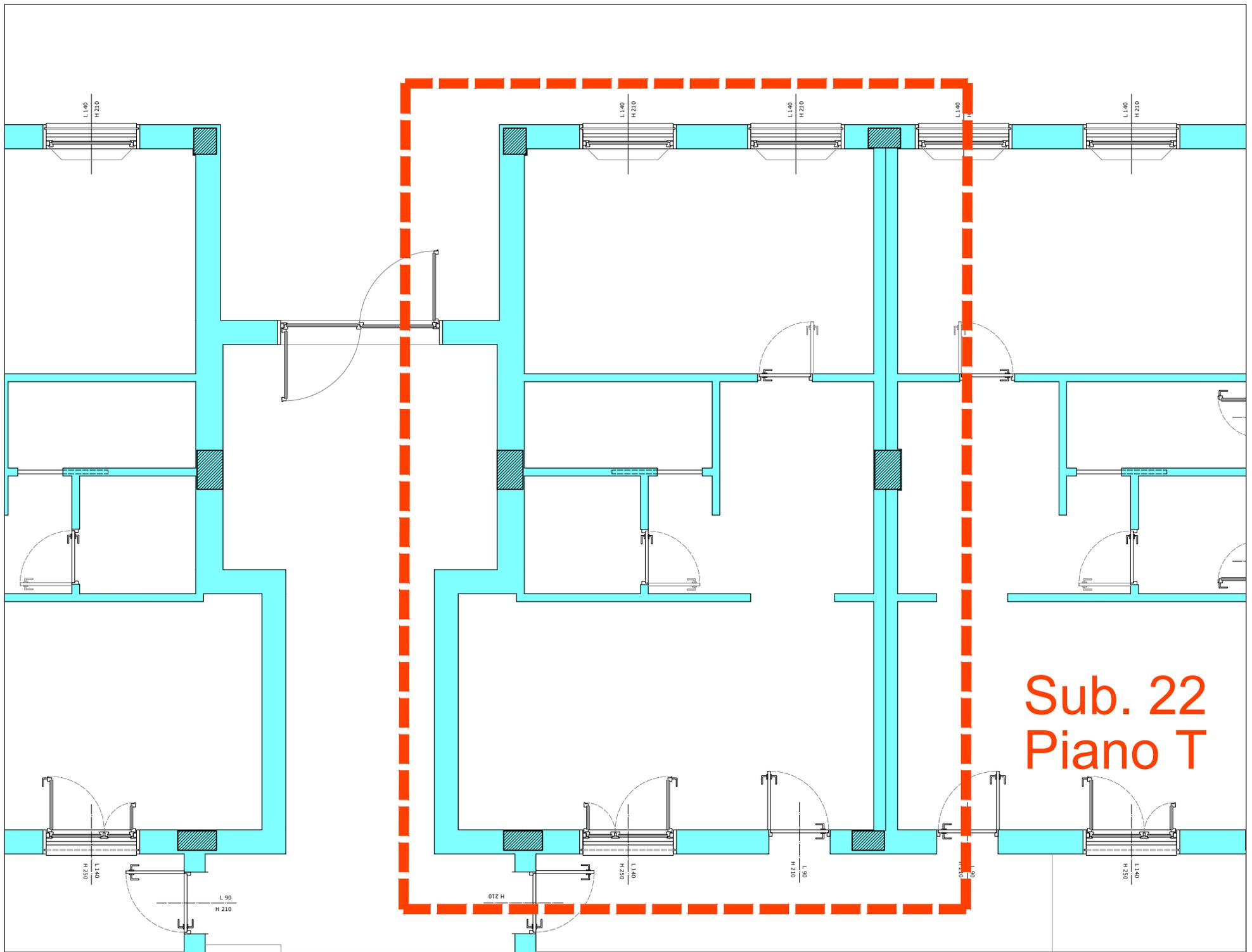
Sub 22 – Bene occupato



Sub. 17
Piano 2°



Sub. 21
Piano T



Sub. 22
Piano T

Tribunale di Sassari

SEZIONE EE.II.

Esecuzione Immobiliare 204/2022 del R.G.E.
G. E. Dott. Maria Giuseppina Sanna

promossa da:

[REDACTED]
Codice fiscale: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- [REDACTED] -
- [REDACTED] -

contro:

[REDACTED]
Codice fiscale: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- [REDACTED] -

RELAZIONE DEL C.T.U.
ex art. 568 C.P.C.

Ing. Alessandro A. Sanna

Allegato 8

**COMPUTI METRICI LAVORAZIONI
NECESSARIE PER IL COMPLETAMENTO**

STIMA SOMMARIA

AM1.A2-04 (F.107 - P.1629 - Sub. 13)

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riporto:				6.554,74 €
8	PF.0013.0005.0005	Tinteggiatura di pareti e soffitti interni				
		Soffitti		74,70		
		Pareti				
		88,85 x 2,70		239,90		
		Detrazioni				
		Cucina				
		-18,2		-18,20		
		Bagni				
		-30,4		-30,40		
		Infissi esterni				
		-3 x 3,05 x 2,4		-21,96		
		-2 x 0,9 x 2,4		-4,32		
		Portoncino				
		-1 x 1,20 x 2,2		-2,64		
		Porte interne				
		(- 7 x 2) x 0,8 x 2		-22,40		
		Detrazione 35% per prima mano presente				
		-214,68 x 0,35		-75,14		
		Sommano PF.0013.0005.0005	m ²	139,54	€ 10,83	1.511,21 €
9	PF.0013.0006.0243	Porta interna ad anta cieca				
		Porte interne		7,00		
		Sommano PF.0013.0006.0243	cad.	7,00	€ 738,95	5.172,65 €
10	PF.0013.0006.0245	Maggior costo di porta interna a scomparsa				
		Maggio costo per installazione tipo "Scrinno"		5,00		
		Sommano PF.0013.0006.0245	cad.	5,00	€ 231,30	1.156,50 €
11	PF.0013.0006.0251	Portoncino caposcala o esterno				
		Portoncino		1,00		
		Sommano PF.0013.0006.0251	cad.	1,00	€ 1.359,30	1.359,30 €
12	PF.0009.0004.0005	Apparecchio di comando, segnalazione, derivazione e protezione				
		Frutti impianto elettrico		45,00		
		Sommano PF.0009.0004.0005	cad.	45,00	€ 22,48	1.011,60 €
13	PF.0010.0007.0091	Bidet in porcellana bianca				
		Sanitari (bidet)		2,00		
		Sommano PF.0010.0007.0091	cad.	2,00	€ 570,95	1.141,90 €
14	PF.0010.0007.0104	Piatto doccia in porcellana bianca				
		Sanitari (doccia)		1,00		
		Sommano PF.0010.0007.0104	cad.	1,00	€ 495,40	495,40 €
		A Riportare:				18.403,30 €

STIMA SOMMARIA

AM1.A2-04 (F.107 - P.1629 - Sub. 13)

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riporto:				18.403,30 €
15	PF.0010.0007.0111	Vasca da bagno in acciaio porcellanato bianco Sanitari (vasca)		1,00		
		Sommano PF.0010.0007.0111	cad.	1,00	€ 675,50	675,50 €
16	PF.0013.0013.0220	Pavimento in legno Pavimenti		74,70		
		Detrazioni				
		Bagno 1		-4,40		
		Bagno 2		-4,30		
		Cucina		-6,10		
		Sommano PF.0013.0013.0220	m ²	59,90	€ 94,12	5.637,79 €
		A Riportare:				24.716,59 €

STIMA SOMMARIA

AM1.A2-06 (F.107 - P.1629 - Sub. 14)

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riporto:		377,32		5.576,07 €
		Cucina				
		-6,6		-6,60		
		Bagni				
		-30,4		-30,40		
		Infissi esterni				
		-2 x 0,9 x 2,4		-4,32		
		-1 x 5,05 x 2,40		-12,12		
		-3 x 1,4 x 2,40		-10,08		
		-1 x 0,7 x 1,9		-1,33		
		Portoncino				
		-1 x 1,20 x 2,2		-2,64		
		Porte interne				
		(- 7 x 2) x 0,8 x 2		-22,40		
		Detrazione 35% per prima mano presente				
		-287,43 x 0,35		-100,60		
		Sommano PF.0013.0005.0005	m²	186,83	€ 10,83	2.023,37 €
8	PF.0013.0006.0243	Porta interna ad anta cieca				
		Porte interne		7,00		
		Sommano PF.0013.0006.0243	cad.	7,00	€ 738,95	5.172,65 €
9	PF.0013.0006.0245	Maggior costo di porta interna a scomparsa				
		Maggio costo per installazione tipo "Scigno"		5,00		
		Sommano PF.0013.0006.0245	cad.	5,00	€ 231,30	1.156,50 €
10	PF.0013.0006.0251	Portoncino caposcala o esterno				
		Portoncino		1,00		
		Sommano PF.0013.0006.0251	cad.	1,00	€ 1.359,30	1.359,30 €
11	PF.0009.0004.0005	Apparecchio di comando, segnalazione, derivazione e protezione				
		Frutti impianto elettrico		56,00		
		Sommano PF.0009.0004.0005	cad.	56,00	€ 22,48	1.258,88 €
12	PF.0010.0007.0091	Bidet in porcellana bianca				
		Sanitari (bidet)		2,00		
		Sommano PF.0010.0007.0091	cad.	2,00	€ 570,95	1.141,90 €
13	PF.0010.0007.0111	Vasca da bagno in acciaio porcellanato bianco				
		Sanitari (vasca)		1,00		
		Sommano PF.0010.0007.0111	cad.	1,00	€ 675,50	675,50 €
14	PF.0013.0013.0220	Pavimento in legno				
		Pavimenti		96,60		
		Detrazioni				
		A Riportare:		96,60		18.364,17 €

STIMA SOMMARIA

AM1.A2-06 (F.107 - P.1629 - Sub. 14)

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riporto:		96,60		18.364,17 €
		Bagno 1		-4,25		
		Bagno 2		-3,95		
		Sommano PF.0013.0013.0220	m ²	88,40	€ 94,12	8.320,21 €
		A Riportare:				26.684,38 €

STIMA SOMMARIA

AM1.A2-03 (F.107 - P.1629 - Sub. 15)

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riporto:		377,32		5.984,29 €
		Bagni				
		-35		-35,00		
		Cucina				
		-6,6		-6,60		
		Infissi esterni				
		-1 x 0,90 x 2,4		-2,16		
		-1 x 3,3 x 2,4		-7,92		
		-1 x 0,90 x 1,90		-1,71		
		-4 x 1,4 x 2,4		-13,44		
		Portoncino				
		-1 x 1,20 x 2,2		-2,64		
		Porte interne				
		(-7 x 2) x 0,8 x 2		-22,40		
		Detrazione 35% per prima mano presente				
		-285,45 x 0,35		-99,91		
		Sommano PF.0013.0005.0005	m²	185,54	€ 10,83	2.009,39 €
8	PF.0013.0006.0243	Porta interna ad anta cieca				
		Porte interne		7,00		
		Sommano PF.0013.0006.0243	cad.	7,00	€ 738,95	5.172,65 €
9	PF.0013.0006.0245	Maggior costo di porta interna a scomparsa				
		Maggio costo per installazione tipo "Scigno"		3,00		
		Sommano PF.0013.0006.0245	cad.	3,00	€ 231,30	693,90 €
10	PF.0013.0006.0251	Portoncino caposcala o esterno				
		Portoncino		1,00		
		Sommano PF.0013.0006.0251	cad.	1,00	€ 1.359,30	1.359,30 €
11	PF.0009.0004.0005	Apparecchio di comando, segnalazione, derivazione e protezione				
		Frutti impianto elettrico		56,00		
		Sommano PF.0009.0004.0005	cad.	56,00	€ 22,48	1.258,88 €
12	PF.0010.0007.0091	Bidet in porcellana bianca				
		Sanitari (bidet)		2,00		
		Sommano PF.0010.0007.0091	cad.	2,00	€ 570,95	1.141,90 €
13	PF.0010.0007.0111	Vasca da bagno in acciaio porcellanato bianco				
		Sanitari (vasca)		1,00		
		Sommano PF.0010.0007.0111	cad.	1,00	€ 675,50	675,50 €
		A Riportare:				18.295,81 €

STIMA SOMMARIA

AM1.A2-01 (F.107 - P.1629 - Sub. 16)

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
1	PF.0010.0007.0083	AME Appartamenti via Amendola AM1.A2-01 (F.107 - P.1629 - Sub. 16) Lavabo in porcellana bianca Sanitari (lavabo) Sommano PF.0010.0007.0083	cad.	1,00 <u>1,00</u>	€ 392,10	392,10 €
2	PF.0010.0007.0099	Vaso sospeso a parete in porcellana bianca SANitari (WC) Sommano PF.0010.0007.0099	cad.	1,00 <u>1,00</u>	€ 693,20	693,20 €
3	PF.0013.0013.0200	Zocchetto battiscopa Perimetro interno Detrazioni Bagno 1 Infissi esterni -1 x 1,4 -2 x 0,9 Portoncino -1 x 1,20 Sommano PF.0013.0013.0200	m	41,70 -7,40 -1,40 -1,80 -1,20 <u>29,90</u>	€ 10,69	319,63 €
4	PF.0013.0013.0154	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 30x30 Zona cucina 3,00 x 2,00 Sommano PF.0013.0013.0154	m ²	6,00 <u>6,00</u>	€ 43,45	260,70 €
5	PF.0013.0005.0005	Tinteggiatura di pareti e soffitti interni Soffitti Pareti 41,7 x 2,70 Detrazioni Cucina -6 Infissi esterni -1 x 1,4 x 2,40 -2 x 0,90 x 2,4 Portoncino -1 x 1,20 x 2,20 Porte interne (-3 x 2) x 0,80 x 2 Detrazione 35% per prima mano presente -124,77 x 0,35 Sommano PF.0013.0005.0005	m ²	38,10 112,59 -6,00 -3,36 -4,32 -2,64 -9,60 -43,67 <u>81,10</u>	€ 10,83	878,31 €
		A Riportare:				2.543,94 €

STIMA SOMMARIA

AM1.A2-01 (F.107 - P.1629 - Sub. 16)

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riporto:				2.543,94 €
6	PF.0013.0006.0243	Porta interna ad anta cieca Porte interne Sommano PF.0013.0006.0243	cad.	3,00 <u>3,00</u>	€ 738,95	2.216,85 €
7	PF.0013.0006.0245	Maggior costo di porta interna a scomparsa Maggio costo per installazione tipo "Scigno" Sommano PF.0013.0006.0245	cad.	3,00 <u>3,00</u>	€ 231,30	693,90 €
8	PF.0013.0006.0251	Portoncino caposcala o esterno Portoncino Sommano PF.0013.0006.0251	cad.	1,00 <u>1,00</u>	€ 1.359,30	1.359,30 €
9	PF.0009.0004.0005	Apparecchio di comando, segnalazione, derivazione e protezione Frutti impianto elettrico Sommano PF.0009.0004.0005	cad.	23,00 <u>23,00</u>	€ 22,48	517,04 €
10	PF.0010.0007.0091	Bidet in porcellana bianca Sanitari (bidet) Sommano PF.0010.0007.0091	cad.	1,00 <u>1,00</u>	€ 570,95	570,95 €
11	PF.0010.0007.0104	Piatto doccia in porcellana bianca Sanitari (doccia) Sommano PF.0010.0007.0104	cad.	1,00 <u>1,00</u>	€ 495,40	495,40 €
		A Riportare:				8.397,38 €

STIMA SOMMARIA

AM1.Att-02 (F.107 - P.1629 - Sub. 18)

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
1	PF.0010.0007.0083	AME Appartamenti via Amendola AM1.Att-02 (F.107 - P.1629 - Sub. 18) Lavabo in porcellana bianca Sanitari (lavabo) Sommano PF.0010.0007.0083	cad.	1,00 <u>1,00</u>	€ 392,10	392,10 €
2	PF.0010.0007.0099	Vaso sospeso a parete in porcellana bianca SANitari (WC) Sommano PF.0010.0007.0099	cad.	1,00 <u>1,00</u>	€ 693,20	693,20 €
3	I.E.119	Sistema di climatizzazione tri-split Sommano I.E.119	a corpo	1,00 <u>1,00</u>	€ 3.220,40	3.220,40 €
4	PF.0013.0013.0200	Zocchetto battiscopa Perimetro interno Detrazioni Bagno -1 x 7,90 Zona cucina -1 x 3,00 Infissi esterni -2 x 2,6 -1 x 0,90 Sommano PF.0013.0013.0200	m	55,40 <u>38,40</u>	€ 10,69	410,50 €
5	PF.0013.0013.0154	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 30x30 Rivestimento pareti zona cucina 3,00 x 2,00 Sommano PF.0013.0013.0154	m ²	6,00 <u>6,00</u>	€ 43,45	260,70 €
6	PF.0013.0013.0028	Pavimento con piastrelle monocottura formato 20x20 Pavimenti bagni Sommano PF.0013.0013.0028	m ²	4,40 <u>4,40</u>	€ 60,86	267,78 €
7	PF.0013.0013.0158	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 20x20 Rivestimenti bagni 7,90 x 2,00 Sommano PF.0013.0013.0158	m ²	15,80 <u>15,80</u>	€ 60,45	955,11 €
8	PF.0013.0005.0005	Tinteggiatura di pareti e soffitti interni Soffitti Pareti 55,40 x 2,70 Detrazioni		54,50 149,58		
		A Riportare:		204,08		6.199,79 €

STIMA SOMMARIA

AM1.Att-02 (F.107 - P.1629 - Sub. 18)

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riporto:		204,08		6.199,79 €
		Bagno				
		-1 x 7,90 x 2,00		-15,80		
		Zona cucina				
		-1 x 3,00 x 2,00		-6,00		
		Infissi esterni				
		-2 x 2,6 x 2,40		-12,48		
		-1 x 0,90 x 2,40		-2,16		
		Portoncino				
		-1 x 1,20 x 2,20		-2,64		
		Porte interne				
		(-3 x 2) x 2 x 0,8		-9,60		
		Detrazione 35% per prima mano presente				
		155,4 x (-0,35)		-54,39		
		Sommano PF.0013.0005.0005	m ²	101,01	€ 10,83	1.093,94 €
9	PF.0013.0006.0243	Porta interna ad anta cieca				
		Porte interne		3,00		
		Sommano PF.0013.0006.0243	cad.	3,00	€ 738,95	2.216,85 €
10	PF.0013.0006.0245	Maggior costo di porta interna a scomparsa				
		Maggior costo per installazione tipo "Scigno"		2,00		
		Sommano PF.0013.0006.0245	cad.	2,00	€ 231,30	462,60 €
11	PF.0013.0006.0251	Portoncino caposcala o esterno				
		Portoncino		1,00		
		Sommano PF.0013.0006.0251	cad.	1,00	€ 1.359,30	1.359,30 €
12	PF.0009.0004.0005	Apparecchio di comando, segnalazione, derivazione e protezione				
		Frutti impianto elettrico		32,00		
		Sommano PF.0009.0004.0005	cad.	32,00	€ 22,48	719,36 €
13	PF.0010.0007.0091	Bidet in porcellana bianca				
		Sanitari (bidet)		1,00		
		Sommano PF.0010.0007.0091	cad.	1,00	€ 570,95	570,95 €
14	PF.0010.0007.0104	Piatto doccia in porcellana bianca				
		Sanitari (doccia)		1,00		
		Sommano PF.0010.0007.0104	cad.	1,00	€ 495,40	495,40 €
15	PF.0013.0013.0220	Pavimento in legno				
		Pavimenti		54,30		
		Detrazioni				
		Bagno		-4,40		
		Sommano PF.0013.0013.0220	m ²	49,90	€ 94,12	4.696,59 €
		A Riportare:				17.814,78 €

STIMA SOMMARIA

AM1.Att-03 (F.107 - P.1629 - Sub. 19)

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
1	PF.0010.0007.0083	AME Appartamenti via Amendola AM1.Att-03 (F.107 - P.1629 - Sub. 19) Lavabo in porcellana bianca Sanitari (lavabo) Sommano PF.0010.0007.0083	cad.	1,00 <u>1,00</u>	€ 392,10	392,10 €
2	PF.0010.0007.0099	Vaso sospeso a parete in porcellana bianca SANitari (WC) Sommano PF.0010.0007.0099	cad.	1,00 <u>1,00</u>	€ 693,20	693,20 €
3	I.E.119	Sistema di climatizzazione tri-split Sommano I.E.119	a corpo	1,00 <u>1,00</u>	€ 3.220,40	3.220,40 €
4	PF.0013.0013.0200	Zocchetto battiscopa Perimetro interno Detrazioni Bagno -1 x 7,90 Zona cucina -1 x 3,00 Infissi esterni -2 x 2,6 -1 x 0,90 Sommano PF.0013.0013.0200	m	55,40 -7,90 -3,00 -5,20 -0,90 <u>38,40</u>	€ 10,69	410,50 €
5	PF.0013.0013.0154	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 30x30 Rivestimento pareti zona cucina 3,00 x 2,00 Sommano PF.0013.0013.0154	m ²	6,00 <u>6,00</u>	€ 43,45	260,70 €
6	PF.0013.0013.0028	Pavimento con piastrelle monocottura formato 20x20 Pavimenti bagni Sommano PF.0013.0013.0028	m ²	4,40 <u>4,40</u>	€ 60,86	267,78 €
7	PF.0013.0013.0158	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 20x20 Rivestimenti bagni 7,90 x 2,00 Sommano PF.0013.0013.0158	m ²	15,80 <u>15,80</u>	€ 60,45	955,11 €
8	PF.0013.0005.0005	Tinteggiatura di pareti e soffitti interni Soffitti Pareti 55,40 x 2,70 Detrazioni		54,50 149,58		
A Riportare:				204,08		6.199,79 €

STIMA SOMMARIA

AM1.Att-03 (F.107 - P.1629 - Sub. 19)

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riporto:		204,08		6.199,79 €
		Bagno				
		-1 x 7,90 x 2,00		-15,80		
		Zona cucina				
		-1 x 3,00 x 2,00		-6,00		
		Infissi esterni				
		-2 x 2,6 x 2,40		-12,48		
		-1 x 0,90 x 2,40		-2,16		
		Portoncino				
		-1 x 1,20 x 2,20		-2,64		
		Porte interne				
		(-3 x 2) x 2 x 0,8		-9,60		
		Detrazione 35% per prima mano presente				
		155,4 x (-0,35)		-54,39		
		Sommano PF.0013.0005.0005	m ²	<u>101,01</u>	€ 10,83	1.093,94 €
9	PF.0013.0006.0243	Porta interna ad anta cieca				
		Porte interne		3,00		
		Sommano PF.0013.0006.0243	cad.	<u>3,00</u>	€ 738,95	2.216,85 €
10	PF.0013.0006.0245	Maggior costo di porta interna a scomparsa				
		Maggior costo per installazione tipo "Scigno"		2,00		
		Sommano PF.0013.0006.0245	cad.	<u>2,00</u>	€ 231,30	462,60 €
11	PF.0013.0006.0251	Portoncino caposcala o esterno				
		Portoncino		1,00		
		Sommano PF.0013.0006.0251	cad.	<u>1,00</u>	€ 1.359,30	1.359,30 €
12	PF.0009.0004.0005	Apparecchio di comando, segnalazione, derivazione e protezione				
		Frutti impianto elettrico		32,00		
		Sommano PF.0009.0004.0005	cad.	<u>32,00</u>	€ 22,48	719,36 €
13	PF.0010.0007.0091	Bidet in porcellana bianca				
		Sanitari (bidet)		1,00		
		Sommano PF.0010.0007.0091	cad.	<u>1,00</u>	€ 570,95	570,95 €
14	PF.0010.0007.0104	Piatto doccia in porcellana bianca				
		Sanitari (doccia)		1,00		
		Sommano PF.0010.0007.0104	cad.	<u>1,00</u>	€ 495,40	495,40 €
15	PF.0013.0013.0220	Pavimento in legno				
		Pavimenti		54,30		
		Detrazioni				
		Bagno		-4,40		
		Sommano PF.0013.0013.0220	m ²	<u>49,90</u>	€ 94,12	4.696,59 €
		A Riportare:				17.814,78 €

STIMA SOMMARIA

AM1.Att-01 (F.107 - P.1629 - Sub. 20)

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
1	PF.0010.0007.0083	AME Appartamenti via Amendola AM1.Att-01 (F.107 - P.1629 - Sub. 20) Lavabo in porcellana bianca Sanitari (lavabo) Sommano PF.0010.0007.0083	cad.	2,00 <u>2,00</u>	€ 392,10	784,20 €
2	PF.0010.0007.0099	Vaso sospeso a parete in porcellana bianca SANitari (WC) Sommano PF.0010.0007.0099	cad.	2,00 <u>2,00</u>	€ 693,20	1.386,40 €
3	I.E.119	Sistema di climatizzazione tri-split Sommano I.E.119	a corpo	2,00 <u>2,00</u>	€ 3.220,40	6.440,80 €
4	PF.0013.0013.0200	Zocchetto battiscopa Perimetro interno Detrazioni Bagno 1 Bagno 2 Cucina Infissi esterni -3 x 3,05 -4 x 1,4 Portoncino -1 x 1,20 Sommano PF.0013.0013.0200	m	118,60 -9,10 -9,10 -10,90 -9,15 -5,60 -1,20 <u>73,55</u>	€ 10,69	786,25 €
5	PF.0013.0013.0020	Pavimento con piastrelle monocottura formato 40x40 Pavimento zona cucina Sommano PF.0013.0013.0020	m ²	8,73 <u>8,73</u>	€ 57,05	498,05 €
6	PF.0013.0013.0154	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 30x30 Rivestimento pareti zona cucina h=200 cm 10,90 x 2,00 Sommano PF.0013.0013.0154	m ²	21,80 <u>21,80</u>	€ 43,45	947,21 €
7	PF.0013.0013.0028	Pavimento con piastrelle monocottura formato 20x20 Pavimenti bagni 5,20 + 5,20 Sommano PF.0013.0013.0028	m ²	10,40 <u>10,40</u>	€ 60,86	632,94 €
8	PF.0013.0013.0158	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 20x20 Rivestimenti bagni H=200 cm (9,10+9,10) x 2,00		36,40 <u>36,40</u>		
				A Riportare:		11.475,85 €

STIMA SOMMARIA

AM1.Att-01 (F.107 - P.1629 - Sub. 20)

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riporto:		36,40		11.475,85 €
		Sommano PF.0013.0013.0158	m²	36,40	€ 60,45	2.200,38 €
9	PF.0013.0005.0005	Tinteggiatura di pareti e soffitti interni				
		Soffitti		107,60		
		Pareti				
		118,6 x 2,70		320,22		
		Detrazioni				
		Cucina				
		-(21,8)		-21,80		
		Bagni				
		-36,4		-36,40		
		Infissi esterni				
		-3 x 3,05 x 2,40		-21,96		
		-4 x 1,4 x 2,4		-13,44		
		-4 x 0,80 x 1,40		-4,48		
		Portoncino				
		-1 x 1,20 x 2,20		-2,64		
		Porte interne				
		(-7 x 2) x 2 x 0,8		-22,40		
		Detrazione 35% per prima mano presente				
		304,7 x (-0,35)		-106,65		
		Sommano PF.0013.0005.0005	m²	198,05	€ 10,83	2.144,88 €
10	PF.0013.0006.0243	Porta interna ad anta cieca				
		Porte interne		7,00		
		Sommano PF.0013.0006.0243	cad.	7,00	€ 738,95	5.172,65 €
11	PF.0013.0006.0245	Maggior costo di porta interna a scomparsa				
		Maggior costo per installazione tipo "Scigno"		5,00		
		Sommano PF.0013.0006.0245	cad.	5,00	€ 231,30	1.156,50 €
12	PF.0013.0006.0251	Portoncino caposcala o esterno				
		Portoncino		1,00		
		Sommano PF.0013.0006.0251	cad.	1,00	€ 1.359,30	1.359,30 €
13	PF.0009.0004.0005	Apparecchio di comando, segnalazione, derivazione e protezione				
		Frutti impianto elettrico		75,00		
		Sommano PF.0009.0004.0005	cad.	75,00	€ 22,48	1.686,00 €
14	PF.0010.0007.0091	Bidet in porcellana bianca				
		Sanitari (bidet)		2,00		
		Sommano PF.0010.0007.0091	cad.	2,00	€ 570,95	1.141,90 €
15	PF.0010.0007.0104	Piatto doccia in porcellana bianca				
		A Riportare:				26.337,46 €

STIMA SOMMARIA

AM1.Att-01 (F.107 - P.1629 - Sub. 20)

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riporto:				26.337,46 €
		Sanitari (doccia)		1,00		
		Sommano PF.0010.0007.0104	cad.	1,00	€ 495,40	495,40 €
16	PF.0010.0007.0111	Vasca da bagno in acciaio porcellanato bianco				
		Sanitari (vasca)		1,00		
		Sommano PF.0010.0007.0111	cad.	1,00	€ 675,50	675,50 €
17	PF.0013.0013.0220	Pavimento in legno				
		Pavimenti		107,60		
		Detrazioni				
		Bagno 1		-5,20		
		Bagno 2		-5,20		
		Cucina		-8,73		
		Sommano PF.0013.0013.0220	m ²	88,47	€ 94,12	8.326,80 €
		A Riportare:				35.835,16 €

STIMA SOMMARIA

AM1.AT-04 (F.107 - P.1629 - Sub. 21)

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
1	I.E.119	AME Appartamenti via Amendola AM1.AT-04 (F.107 - P.1629 - Sub. 21) Sistema di climatizzazione tri-split Sommano I.E.119	a corpo	1,00 <u>1,00</u>	€ 3.220,40	3.220,40 €
2	PF.0013.0013.0200	Zocchetto battiscopa Perimetro interno Detrazioni Bagno 1 Bagno 2 Infissi esterni -3 x 1,4 Portoncino -1 x 1,20 Sommano PF.0013.0013.0200	m	61,20 -8,20 -6,50 -4,20 -1,20 <u>41,10</u>	€ 10,69	439,36 €
3	PF.0013.0005.0005	Tinteggiatura di pareti e soffitti interni Soffitti Pareti 61,2 x 3,5 Detrazioni Bagno 1 -1 x 7,9 x 2 Bagno 2 -1 x 6,5 x 2 Infissi esterni -3 x 1,4 x 2,40 -1 x 0,9 x 2,40 Portoncino -1 x 1,20 x 2,2 Porte interne (-3 x 2) x 0,8 x 2 Sommano PF.0013.0005.0005	m ²	56,60 214,20 -15,80 -13,00 -10,08 -2,16 -2,64 -9,60 <u>217,52</u>	€ 10,83	2.355,74 €
4	PF.0009.0004.0005	Apparecchio di comando, segnalazione, derivazione e protezione Frutti impianto elettrico Sommano PF.0009.0004.0005	cad.	40,00 <u>40,00</u>	€ 22,48	899,20 €
		Sommano AM1.AT-04 (F.107 - P.1629 - Sub. 21)				<u>6.914,70 €</u>
		Sommano AME Appartamenti via Amendola				<u>6.914,70 €</u>

STIMA SOMMARIA

AM1.AT-03 (F.107 - P.1629 - Sub. 22)

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
1	I.E.119	AME Appartamenti via Amendola AM1.AT-03 (F.107 - P.1629 - Sub. 22) Sistema di climatizzazione tri-split		1,00		
		Sommano I.E.119	a corpo	1,00	€ 3.220,40	3.220,40 €
2	PF.0013.0013.0200	Zocchetto battiscopa Perimetro interno		66,70		
		Detrazioni				
		Bagno 1		-7,90		
		Bagno 2		-6,50		
		Infissi esterni				
		-3 x 1,4		-4,20		
		Portoncino				
		-1 x 1,20		-1,20		
		Sommano PF.0013.0013.0200	m	46,90	€ 10,69	501,36 €
3	PF.0013.0005.0005	Tinteggiatura di pareti e soffitti interni				
		Soffitti		60,30		
		Pareti				
		66,7 x 3,5		233,45		
		Detrazioni				
		Bagno 1				
		-1 x 7,9 x 2		-15,80		
		Bagno 2				
		-1 x 6,5 x 2		-13,00		
		Infissi esterni				
		-3 x 1,4 x 2,40		-10,08		
		-1 x 0,9 x 2,40		-2,16		
		Portoncino				
		-1 x 1,20 x 2,2		-2,64		
		Porte interne				
		(-3 x 2) x 0,8 x 2		-9,60		
		Sommano PF.0013.0005.0005	m ²	240,47	€ 10,83	2.604,29 €
4	PF.0009.0004.0005	Apparecchio di comando, segnalazione, derivazione e protezione				
		Frutti impianto elettrico		40,00		
		Sommano PF.0009.0004.0005	cad.	40,00	€ 22,48	899,20 €
		Sommano AM1.AT-03 (F.107 - P.1629 - Sub. 22)				7.225,25 €
		Sommano AME Appartamenti via Amendola				7.225,25 €

STIMA SOMMARIA

AM1.AT-02 (F.107 - P.1629 - Sub. 23)

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riporto:		66,70		21.369,73 €
		Bagno 1		-7,90		
		Bagno 2		-6,50		
		Infissi esterni				
		-3 x 1,4		-4,20		
		Portoncino				
		-1 x 1,20		-1,20		
		Sommano PF.0013.0013.0200	m	46,90	€ 10,69	501,36 €
8	PF.0013.0005.0005	Tinteggiatura di pareti e soffitti interni				
		Soffitti		60,30		
		Pareti				
		66,7 x 2,70		180,09		
		Detrazioni				
		Bagno 1				
		-1 x 7,9 x 2		-15,80		
		Bagno 2				
		-1 x 6,5 x 2		-13,00		
		Infissi esterni				
		-3 x 1,4 x 2,40		-10,08		
		-1 x 0,9 x 2,40		-2,16		
		Portoncino				
		-1 x 1,20 x 2,2		-2,64		
		Porte interne				
		(-3 x 2) x 0,8 x 2		-9,60		
		Sommano PF.0013.0005.0005	m ²	187,11	€ 10,83	2.026,40 €
9	PF.0013.0006.0243	Porta interna ad anta cieca				
		Porte interne		3,00		
		Sommano PF.0013.0006.0243	cad.	3,00	€ 738,95	2.216,85 €
10	PF.0013.0006.0251	Portoncino caposcala o esterno				
		Portoncino		1,00		
		Sommano PF.0013.0006.0251	cad.	1,00	€ 1.359,30	1.359,30 €
11	PF.0009.0004.0005	Apparecchio di comando, segnalazione, derivazione e protezione				
		Frutti impianto elettrico		40,00		
		Sommano PF.0009.0004.0005	cad.	40,00	€ 22,48	899,20 €
12	PF.0010.0007.0091	Bidet in porcellana bianca				
		Sanitari (bidet)		1,00		
		Sommano PF.0010.0007.0091	cad.	1,00	€ 570,95	570,95 €
13	PF.0010.0007.0104	Piatto doccia in porcellana bianca				
		Sanitari (doccia)		1,00		
		A Riportare:		1,00		28.943,79 €

STIMA SOMMARIA

AM1.AT-02 (F.107 - P.1629 - Sub. 23)

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riporto:		1,00		28.943,79 €
		Sommano PF.0010.0007.0104	cad.	1,00	€ 495,40	495,40 €
14	PF.0013.0013.0220	Pavimento in legno				
		Pavimenti		60,30		
		Detrazioni				
		Bagno 1		-4,00		
		Cucina		-7,70		
		Sommano PF.0013.0013.0220	m ²	48,60	€ 94,12	4.574,23 €
		A Riportare:				34.013,42 €

STIMA SOMMARIA

AM1.AT-01 (F.107 - P.1629 - Sub. 24)

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riporto:		61,70		20.954,28 €
		Bagno 1		-7,90		
		Bagno 2		-6,50		
		Infissi esterni				
		-3 x 1,4		-4,20		
		Portoncino				
		-1 x 1,20		-1,20		
		Sommano PF.0013.0013.0200	m	41,90	€ 10,69	447,91 €
8	PF.0013.0005.0005	Tinteggiatura di pareti e soffitti interni				
		Soffitti		60,30		
		Pareti				
		61,7 x 2,70		166,59		
		Detrazioni				
		Bagno 1				
		-1 x 7,9 x 2		-15,80		
		Bagno 2				
		-1 x 6,5 x 2		-13,00		
		Infissi esterni				
		-3 x 1,4 x 2,40		-10,08		
		-1 x 0,9 x 2,40		-2,16		
		Portoncino				
		-1 x 1,20 x 2,2		-2,64		
		Porte interne				
		(-3 x 2) x 0,8 x 2		-9,60		
		Sommano PF.0013.0005.0005	m ²	173,61	€ 10,83	1.880,20 €
9	PF.0013.0006.0243	Porta interna ad anta cieca				
		Porte interne		3,00		
		Sommano PF.0013.0006.0243	cad.	3,00	€ 738,95	2.216,85 €
10	PF.0013.0006.0251	Portoncino caposcala o esterno				
		Portoncino		1,00		
		Sommano PF.0013.0006.0251	cad.	1,00	€ 1.359,30	1.359,30 €
11	PF.0009.0004.0005	Apparecchio di comando, segnalazione, derivazione e protezione				
		Frutti impianto elettrico		40,00		
		Sommano PF.0009.0004.0005	cad.	40,00	€ 22,48	899,20 €
12	PF.0010.0007.0091	Bidet in porcellana bianca				
		Sanitari (bidet)		1,00		
		Sommano PF.0010.0007.0091	cad.	1,00	€ 570,95	570,95 €
13	PF.0010.0007.0104	Piatto doccia in porcellana bianca				
		Sanitari (doccia)		1,00		
		A Riportare:		1,00		28.328,69 €

STIMA SOMMARIA

AM1.AT-01 (F.107 - P.1629 - Sub. 24)

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riporto:		1,00		28.328,69 €
		Sommano PF.0010.0007.0104	cad.	1,00	€ 495,40	495,40 €
14	PF.0013.0013.0220	Pavimento in legno				
		Pavimenti		55,30		
		Detrazioni				
		Bagno 1		-4,00		
		Cucina		-7,70		
		Sommano PF.0013.0013.0220	m ²	43,60	€ 94,12	4.103,63 €
		A Riportare:				32.927,72 €

STIMA SOMMARIA

AM1.AT-05 (F.107 - P.1629 - Sub. 1)

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
1	PF.0010.0007.0083	AME Appartamenti via Amendola AM1.AT-05 (F.107 - P.1629 - Sub. 1) Lavabo in porcellana bianca Sanitari (lavabo) Sommano PF.0010.0007.0083	cad.	1,00 <u>1,00</u>	€ 392,10	392,10 €
2	PF.0010.0007.0099	Vaso sospeso a parete in porcellana bianca SANitari (WC) Sommano PF.0010.0007.0099	cad.	1,00 <u>1,00</u>	€ 693,20	693,20 €
3	PF.0013.0013.0200	Zocchetto battiscopa Perimetro interno Detrazioni Bagno 1 Cucina Infissi esterni -1 x 1,4 -3 x 0,9 Portoncino -1 x 1,20 Sommano PF.0013.0013.0200	m	63,20 -8,30 -3,80 -1,40 -2,70 -1,20 <u>45,80</u>	€ 10,69	489,60 €
4	PF.0013.0013.0154	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 30x30 Rivestimento pareti zona cucina h=200 cm 3,8 x 2,00 Sommano PF.0013.0013.0154	m ²	7,60 <u>7,60</u>	€ 43,45	330,22 €
5	PF.0013.0013.0028	Pavimento con piastrelle monocottura formato 20x20 Pavimenti bagni Sommano PF.0013.0013.0028	m ²	4,30 <u>4,30</u>	€ 60,86	261,70 €
6	PF.0013.0013.0158	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 20x20 Rivestimenti bagni H=200 cm 8,3 x 2 Sommano PF.0013.0013.0158	m ²	16,60 <u>16,60</u>	€ 60,45	1.003,47 €
7	PF.0013.0005.0005	Tinteggiatura di pareti e soffitti interni Soffitti Pareti 63,2 x 2,70 Detrazioni Cucina -7,6 A Riportare:		59,80 170,64 -7,60 <u>222,84</u>		3.170,29 €

STIMA SOMMARIA

AM1.AT-05 (F.107 - P.1629 - Sub. 1)

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riporto:		222,84		3.170,29 €
		Bagni				
		-16,6		-16,60		
		Infissi esterni				
		-1 x 1,4 x 2,4		-3,36		
		-3 x 0,9 x 2,4		-6,48		
		Portoncino				
		-1 x 1,20 x 2,2		-2,64		
		Porte interne				
		(-4 x 2) x 0,8 x 2		-12,80		
		Detrazione per prima mano presente				
		-180,96 x 0,35		-63,34		
		Sommano PF.0013.0005.0005	m ²	117,62	€ 10,83	1.273,83 €
8	PF.0013.0006.0243	Porta interna ad anta cieca				
		Porte interne		4,00		
		Sommano PF.0013.0006.0243	cad.	4,00	€ 738,95	2.955,80 €
9	PF.0013.0006.0251	Portoncino caposcala o esterno				
		Portoncino		1,00		
		Sommano PF.0013.0006.0251	cad.	1,00	€ 1.359,30	1.359,30 €
10	PF.0009.0004.0005	Apparecchio di comando, segnalazione, derivazione e protezione				
		Frutti impianto elettrico		36,00		
		Sommano PF.0009.0004.0005	cad.	36,00	€ 22,48	809,28 €
11	PF.0010.0007.0091	Bidet in porcellana bianca				
		Sanitari (bidet)		1,00		
		Sommano PF.0010.0007.0091	cad.	1,00	€ 570,95	570,95 €
12	PF.0010.0007.0104	Piatto doccia in porcellana bianca				
		Sanitari (doccia)		1,00		
		Sommano PF.0010.0007.0104	cad.	1,00	€ 495,40	495,40 €
13	PF.0013.0013.0220	Pavimento in legno				
		Pavimenti		59,80		
		Detrazioni				
		Bagno 1		-4,30		
		Sommano PF.0013.0013.0220	m ²	55,50	€ 94,12	5.223,66 €
		A Riportare:				15.858,51 €

STIMA SOMMARIA

AM1.AT-06 (F.107 - P.1629 - Sub. 2)

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
1	PF.0010.0007.0083	AME Appartamenti via Amendola AM1.AT-06 (F.107 - P.1629 - Sub. 2) Lavabo in porcellana bianca Sanitari (lavabo) Sommano PF.0010.0007.0083	cad.	1,00 <u>1,00</u>	€ 392,10	392,10 €
2	PF.0010.0007.0099	Vaso sospeso a parete in porcellana bianca SANitari (WC) Sommano PF.0010.0007.0099	cad.	1,00 <u>1,00</u>	€ 693,20	693,20 €
3	PF.0013.0013.0200	Zocchetto battiscopa Perimetro interno Detrazioni Bagno 1 Cucina Infissi esterni -4 x 1,4 -1 x 0,9 Portoncino -1 x 1,20 Sommano PF.0013.0013.0200	m	79,00 -7,70 -11,00 -5,60 -0,90 -1,20 <u>52,60</u>	€ 10,69	562,29 €
4	PF.0013.0013.0020	Pavimento con piastrelle monocottura formato 40x40 Pavimento zona cucina Sommano PF.0013.0013.0020	m ²	7,70 <u>7,70</u>	€ 57,05	439,29 €
5	PF.0013.0013.0154	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 30x30 Rivestimento pareti zona cucina h=200 cm 11 x 2,00 Sommano PF.0013.0013.0154	m ²	22,00 <u>22,00</u>	€ 43,45	955,90 €
6	PF.0013.0013.0028	Pavimento con piastrelle monocottura formato 20x20 Pavimenti bagni Sommano PF.0013.0013.0028	m ²	4,00 <u>4,00</u>	€ 60,86	243,44 €
7	PF.0013.0013.0158	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 20x20 Rivestimenti bagni H=200 cm 7,7 x 2 Sommano PF.0013.0013.0158	m ²	15,40 <u>15,40</u>	€ 60,45	930,93 €
8	PF.0013.0005.0005	Tinteggiatura di pareti e soffitti interni Soffitti Pareti A Riportare:		71,00 <u>71,00</u>		4.217,15 €

STIMA SOMMARIA

AM1.AT-06 (F.107 - P.1629 - Sub. 2)

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riporto:		71,00		4.217,15 €
		78,95 x 2,70		213,17		
		Detrazioni				
		Cucina				
		-22		-22,00		
		Bagni				
		-15,4		-15,40		
		Infissi esterni				
		-3 x 1,4 x 2,40		-10,08		
		-1 x 0,9 x 2,40		-2,16		
		Portoncino				
		-1 x 1,20 x 2,2		-2,64		
		Porte interne				
		(-5 x 2) x 0,8 x 2		-16,00		
		Detrazione 35% per prima mano presente				
		-215,89 x 0,35		-75,56		
		Sommano PF.0013.0005.0005	m²	140,33	€ 10,83	1.519,78 €
9	PF.0013.0006.0243	Porta interna ad anta cieca				
		Porte interne		5,00		
		Sommano PF.0013.0006.0243	cad.	5,00	€ 738,95	3.694,75 €
10	PF.0013.0006.0251	Portoncino caposcala o esterno				
		Portoncino		1,00		
		Sommano PF.0013.0006.0251	cad.	1,00	€ 1.359,30	1.359,30 €
11	PF.0009.0004.0005	Apparecchio di comando, segnalazione, derivazione e protezione				
		Frutti impianto elettrico		42,00		
		Sommano PF.0009.0004.0005	cad.	42,00	€ 22,48	944,16 €
12	PF.0010.0007.0091	Bidet in porcellana bianca				
		Sanitari (bidet)		1,00		
		Sommano PF.0010.0007.0091	cad.	1,00	€ 570,95	570,95 €
13	PF.0010.0007.0104	Piatto doccia in porcellana bianca				
		Sanitari (doccia)		1,00		
		Sommano PF.0010.0007.0104	cad.	1,00	€ 495,40	495,40 €
14	PF.0013.0013.0220	Pavimento in legno				
		Pavimenti		71,00		
		Detrazioni				
		Bagno 1		-4,00		
		Cucina		-7,70		
		Sommano PF.0013.0013.0220	m²	59,30	€ 94,12	5.581,32 €
		A Riportare:				18.382,81 €

STIMA SOMMARIA

AM1.AT-07 (F.107 - P.1629 - Sub. 3)

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
1	PF.0010.0007.0083	AME Appartamenti via Amendola AM1.AT-07 (F.107 - P.1629 - Sub. 3) Lavabo in porcellana bianca Sanitari (lavabo) Sommano PF.0010.0007.0083	cad.	1,00 <u>1,00</u>	€ 392,10	392,10 €
2	PF.0010.0007.0099	Vaso sospeso a parete in porcellana bianca SANitari (WC) Sommano PF.0010.0007.0099	cad.	1,00 <u>1,00</u>	€ 693,20	693,20 €
3	PF.0013.0013.0200	Zocchetto battiscopa Perimetro interno Detrazioni Bagno 1 Cucina Infissi esterni -4 x 1,4 -1 x 0,9 Portoncino -1 x 1,20 Sommano PF.0013.0013.0200	m	79,00 -7,70 -11,00 -5,60 -0,90 -1,20 <u>52,60</u>	€ 10,69	562,29 €
4	PF.0013.0013.0020	Pavimento con piastrelle monocottura formato 40x40 Pavimento zona cucina Sommano PF.0013.0013.0020	m ²	7,70 <u>7,70</u>	€ 57,05	439,29 €
5	PF.0013.0013.0154	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 30x30 Rivestimento pareti zona cucina h=200 cm 11 x 2,00 Sommano PF.0013.0013.0154	m ²	22,00 <u>22,00</u>	€ 43,45	955,90 €
6	PF.0013.0013.0028	Pavimento con piastrelle monocottura formato 20x20 Pavimenti bagni Sommano PF.0013.0013.0028	m ²	4,00 <u>4,00</u>	€ 60,86	243,44 €
7	PF.0013.0013.0158	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 20x20 Rivestimenti bagni H=200 cm 7,7 x 2 Sommano PF.0013.0013.0158	m ²	15,40 <u>15,40</u>	€ 60,45	930,93 €
8	PF.0013.0005.0005	Tinteggiatura di pareti e soffitti interni Soffitti Pareti		71,00		
		A Riportare:		71,00		4.217,15 €

STIMA SOMMARIA

AM1.AT-07 (F.107 - P.1629 - Sub. 3)

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riporto:		71,00		4.217,15 €
		78,95 x 2,70		213,17		
		Detrazioni				
		Cucina				
		-22		-22,00		
		Bagni				
		-15,4		-15,40		
		Infissi esterni				
		-3 x 1,4 x 2,40		-10,08		
		-1 x 0,9 x 2,40		-2,16		
		Portoncino				
		-1 x 1,20 x 2,2		-2,64		
		Porte interne				
		(-5 x 2) x 0,8 x 2		-16,00		
		Detrazione 35% per prima mano presente				
		-215,89 x 0,35		-75,56		
		Sommano PF.0013.0005.0005	m²	<u>140,33</u>	€ 10,83	1.519,78 €
9	PF.0013.0006.0243	Porta interna ad anta cieca				
		Porte interne		5,00		
		Sommano PF.0013.0006.0243	cad.	<u>5,00</u>	€ 738,95	3.694,75 €
10	PF.0013.0006.0251	Portoncino caposcala o esterno				
		Portoncino		1,00		
		Sommano PF.0013.0006.0251	cad.	<u>1,00</u>	€ 1.359,30	1.359,30 €
11	PF.0009.0004.0005	Apparecchio di comando, segnalazione, derivazione e protezione				
		Frutti impianto elettrico		42,00		
		Sommano PF.0009.0004.0005	cad.	<u>42,00</u>	€ 22,48	944,16 €
12	PF.0010.0007.0091	Bidet in porcellana bianca				
		Sanitari (bidet)		1,00		
		Sommano PF.0010.0007.0091	cad.	<u>1,00</u>	€ 570,95	570,95 €
13	PF.0010.0007.0104	Piatto doccia in porcellana bianca				
		Sanitari (doccia)		1,00		
		Sommano PF.0010.0007.0104	cad.	<u>1,00</u>	€ 495,40	495,40 €
14	PF.0013.0013.0220	Pavimento in legno				
		Pavimenti		71,00		
		Detrazioni				
		Bagno 1		-4,00		
		Cucina		-7,70		
		Sommano PF.0013.0013.0220	m²	<u>59,30</u>	€ 94,12	5.581,32 €
		A Riportare:				18.382,81 €

STIMA SOMMARIA

AM1.AT-08 (F.107 - P.1629 - Sub. 4)

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
1	PF.0010.0007.0083	AME Appartamenti via Amendola AM1.AT-08 (F.107 - P.1629 - Sub. 4) Lavabo in porcellana bianca Sanitari (lavabo) Sommano PF.0010.0007.0083	cad.	1,00 <u>1,00</u>	€ 392,10	392,10 €
2	PF.0010.0007.0099	Vaso sospeso a parete in porcellana bianca SANitari (WC) Sommano PF.0010.0007.0099	cad.	1,00 <u>1,00</u>	€ 693,20	693,20 €
3	PF.0013.0013.0200	Zocchetto battiscopa Perimetro interno Detrazioni Bagno 1 Cucina Infissi esterni -1 x 1,4 -3 x 0,9 Portoncino -1 x 1,20 Sommano PF.0013.0013.0200	m	63,20 -8,30 -3,80 -1,40 -2,70 -1,20 <u>45,80</u>	€ 10,69	489,60 €
4	PF.0013.0013.0154	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 30x30 Rivestimento pareti zona cucina h=200 cm 3,8 x 2,00 Sommano PF.0013.0013.0154	m ²	7,60 <u>7,60</u>	€ 43,45	330,22 €
5	PF.0013.0013.0158	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 20x20 Rivestimenti bagni H=200 cm 8,3 x 2 Sommano PF.0013.0013.0158	m ²	16,60 <u>16,60</u>	€ 60,45	1.003,47 €
6	PF.0013.0005.0005	Tinteggiatura di pareti e soffitti interni Soffitti Pareti 63,2 x 2,70 Detrazioni Cucina -7,6 Bagni -16,6 Infissi esterni -1 x 1,4 x 2,4 -3 x 0,9 x 2,4 A Riportare:		59,80 170,64 -7,60 -16,60 -3,36 -6,48 <u>196,40</u>		2.908,59 €

STIMA SOMMARIA

AM1.AT-08 (F.107 - P.1629 - Sub. 4)

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riporto:		196,40		2.908,59 €
		Portoncino -1 x 1,20 x 2,2		-2,64		
		Porte interne (-4 x 2) x 0,8 x 2		-12,80		
		Detrazione 35% per prima mano presente -180,96 x 0,35		-63,34		
		Sommano PF.0013.0005.0005	m ²	117,62	€ 10,83	1.273,83 €
7	PF.0013.0006.0243	Porta interna ad anta cieca				
		Porte interne		4,00		
		Sommano PF.0013.0006.0243	cad.	4,00	€ 738,95	2.955,80 €
8	PF.0013.0006.0251	Portoncino caposcala o esterno				
		Portoncino		1,00		
		Sommano PF.0013.0006.0251	cad.	1,00	€ 1.359,30	1.359,30 €
9	PF.0009.0004.0005	Apparecchio di comando, segnalazione, derivazione e protezione				
		Frutti impianto elettrico		36,00		
		Sommano PF.0009.0004.0005	cad.	36,00	€ 22,48	809,28 €
10	PF.0010.0007.0091	Bidet in porcellana bianca				
		Sanitari (bidet)		1,00		
		Sommano PF.0010.0007.0091	cad.	1,00	€ 570,95	570,95 €
		A Riportare:				9.877,75 €

STIMA SOMMARIA

AM1.A1-06 (F.107 - P.1629 - Sub. 5)

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riporto:		377,13		5.585,16 €
		Detrazioni				
		Cucina				
		-6,6		-6,60		
		Bagni				
		-30,4		-30,40		
		Infissi esterni				
		-1 x 5,1 x 2,4		-12,24		
		-3 x 1,4 x 2,4		-10,08		
		-1 x 0,9 x 2,4		-2,16		
		Portoncino				
		-1 x 1,20 x 2,2		-2,64		
		Porte interne				
		(-7 x 2) x 0,8 x 2		-22,40		
		Detrazione 35% per prima mano presente				
		-290,61 x 0,35		-101,71		
		Sommano PF.0013.0005.0005	m²	188,90	€ 10,83	2.045,79 €
8	PF.0013.0006.0243	Porta interna ad anta cieca				
		Porte interne		7,00		
		Sommano PF.0013.0006.0243	cad.	7,00	€ 738,95	5.172,65 €
9	PF.0013.0006.0245	Maggior costo di porta interna a scomparsa				
		Maggio costo per installazione tipo "Scigno"		5,00		
		Sommano PF.0013.0006.0245	cad.	5,00	€ 231,30	1.156,50 €
10	PF.0013.0006.0251	Portoncino caposcala o esterno				
		Portoncino		1,00		
		Sommano PF.0013.0006.0251	cad.	1,00	€ 1.359,30	1.359,30 €
11	PF.0009.0004.0005	Apparecchio di comando, segnalazione, derivazione e protezione				
		Frutti impianto elettrico		57,00		
		Sommano PF.0009.0004.0005	cad.	57,00	€ 22,48	1.281,36 €
12	PF.0010.0007.0091	Bidet in porcellana bianca				
		Sanitari (bidet)		2,00		
		Sommano PF.0010.0007.0091	cad.	2,00	€ 570,95	1.141,90 €
13	PF.0010.0007.0104	Piatto doccia in porcellana bianca				
		Sanitari (doccia)		1,00		
		Sommano PF.0010.0007.0104	cad.	1,00	€ 495,40	495,40 €
14	PF.0013.0013.0220	Pavimento in legno				
		Pavimenti		96,60		
		Detrazioni				
		A Riportare:		96,60		18.238,06 €

STIMA SOMMARIA

AM1.A1-06 (F.107 - P.1629 - Sub. 5)

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riporto:		96,60		18.238,06 €
		Bagno 1		-3,95		
		Bagno 2		-4,25		
		Sommano PF.0013.0013.0220	m ²	88,40	€ 94,12	8.320,21 €
		A Riportare:				26.558,27 €

STIMA SOMMARIA

AM1.A1-04 (F.107 - P.1629 - Sub. 6)

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
1	PF.0010.0007.0083	AME Appartamenti via Amendola AM1.A1-04 (F.107 - P.1629 - Sub. 6) Lavabo in porcellana bianca Sanitari (lavabo) Sommano PF.0010.0007.0083	cad.	1,00 <u>1,00</u>	€ 392,10	392,10 €
2	PF.0010.0007.0099	Vaso sospeso a parete in porcellana bianca SANitari (WC) Sommano PF.0010.0007.0099	cad.	1,00 <u>1,00</u>	€ 693,20	693,20 €
3	PF.0013.0013.0200	Zocchetto battiscopa Perimetro interno Detrazioni Bagno 1 Cucina Infissi esterni -1 x 1,4 -1 x 0,9 Portoncino -1 x 1,20 Sommano PF.0013.0013.0200	m	34,05 -5,20 -2,80 -1,40 -0,90 -1,20 <u>22,55</u>	€ 10,69	241,06 €
4	PF.0013.0013.0154	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 30x30 Rivestimento pareti zona cucina h=200 cm 2,8 x 2,00 Sommano PF.0013.0013.0154	m ²	5,60 <u>5,60</u>	€ 43,45	243,32 €
5	PF.0013.0013.0028	Pavimento con piastrelle monocottura formato 20x20 Pavimenti bagni 3,95 + 4,25 Sommano PF.0013.0013.0028	m ²	8,20 <u>8,20</u>	€ 60,86	499,05 €
6	PF.0013.0013.0158	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 20x20 Rivestimenti bagni H=200 cm 5,2 x 2 Sommano PF.0013.0013.0158	m ²	10,40 <u>10,40</u>	€ 60,45	628,68 €
7	PF.0013.0005.0005	Tinteggiatura di pareti e soffitti interni Soffitti Pareti 34,05 x 2,70 Detrazioni Cucina -5,6 A Riportare:		28,80 91,94 -5,60 <u>115,14</u>		2.697,41 €

STIMA SOMMARIA

AM1.A1-04 (F.107 - P.1629 - Sub. 6)

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riporto:		115,14		2.697,41 €
		Bagni				
		-10,4		-10,40		
		Infissi esterni				
		-1 x 1,4 x 2,4		-3,36		
		-1 x 0,9 x 2,4		-2,16		
		Portoncino				
		-1 x 1,20 x 2,2		-2,64		
		Porte interne				
		(-2 x 2) x 0,8 x 2		-6,40		
		Detrazione 35% per prima mano presente				
		-90,18 x 0,35		-31,56		
		Sommano PF.0013.0005.0005	m ²	58,62	€ 10,83	634,86 €
8	PF.0013.0006.0243	Porta interna ad anta cieca				
		Porte interne		2,00		
		Sommano PF.0013.0006.0243	cad.	2,00	€ 738,95	1.477,90 €
9	PF.0013.0006.0245	Maggior costo di porta interna a scomparsa				
		Maggio costo per installazione tipo "Scigno"		2,00		
		Sommano PF.0013.0006.0245	cad.	2,00	€ 231,30	462,60 €
10	PF.0013.0006.0251	Portoncino caposcala o esterno				
		Portoncino		1,00		
		Sommano PF.0013.0006.0251	cad.	1,00	€ 1.359,30	1.359,30 €
11	PF.0009.0004.0005	Apparecchio di comando, segnalazione, derivazione e protezione				
		Frutti impianto elettrico		18,00		
		Sommano PF.0009.0004.0005	cad.	18,00	€ 22,48	404,64 €
12	PF.0010.0007.0091	Bidet in porcellana bianca				
		Sanitari (bidet)		1,00		
		Sommano PF.0010.0007.0091	cad.	1,00	€ 570,95	570,95 €
13	PF.0010.0007.0104	Piatto doccia in porcellana bianca				
		Sanitari (doccia)		1,00		
		Sommano PF.0010.0007.0104	cad.	1,00	€ 495,40	495,40 €
		A Riportare:				8.103,06 €

STIMA SOMMARIA

AM1.A1-05 (F.107 - P.1629 - Sub. 7)

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
1	PF.0010.0007.0083	AME Appartamenti via Amendola AM1.A1-05 (F.107 - P.1629 - Sub. 7) Lavabo in porcellana bianca Sanitari (lavabo) Sommano PF.0010.0007.0083	cad.	1,00 <u>1,00</u>	€ 392,10	392,10 €
2	PF.0010.0007.0099	Vaso sospeso a parete in porcellana bianca SANitari (WC) Sommano PF.0010.0007.0099	cad.	1,00 <u>1,00</u>	€ 693,20	693,20 €
3	PF.0013.0013.0200	Zocchetto battiscopa Perimetro interno Detrazioni Bagno 1 Cucina Infissi esterni -1 x 1,4 -1 x 0,9 Portoncino -1 x 1,20 Sommano PF.0013.0013.0200	m	34,05 -5,20 -2,80 -1,40 -0,90 -1,20 <u>22,55</u>	€ 10,69	241,06 €
4	PF.0013.0013.0154	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 30x30 Rivestimento pareti zona cucina h=200 cm 2,8 x 2,00 Sommano PF.0013.0013.0154	m ²	5,60 <u>5,60</u>	€ 43,45	243,32 €
5	PF.0013.0013.0028	Pavimento con piastrelle monocottura formato 20x20 Pavimenti bagni 3,95 + 4,25 Sommano PF.0013.0013.0028	m ²	8,20 <u>8,20</u>	€ 60,86	499,05 €
6	PF.0013.0013.0158	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 20x20 Rivestimenti bagni H=200 cm 5,2 x 2 Sommano PF.0013.0013.0158	m ²	10,40 <u>10,40</u>	€ 60,45	628,68 €
7	PF.0013.0005.0005	Tinteggiatura di pareti e soffitti interni Soffitti Pareti 34,05 x 2,70 Detrazioni Cucina -5,6 A Riportare:		28,80 91,94 -5,60 <u>115,14</u>		2.697,41 €

STIMA SOMMARIA

AM1.A1-05 (F.107 - P.1629 - Sub. 7)

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riporto:		115,14		2.697,41 €
		Bagni				
		-10,4		-10,40		
		Infissi esterni				
		-1 x 1,4 x 2,4		-3,36		
		-1 x 0,9 x 2,4		-2,16		
		Portoncino				
		-1 x 1,20 x 2,2		-2,64		
		Porte interne				
		(-2 x 2) x 0,8 x 2		-6,40		
		Detrazione 35% per prima mano presente				
		-90,18 x 0,35		-31,56		
		Sommano PF.0013.0005.0005	m ²	58,62	€ 10,83	634,86 €
8	PF.0013.0006.0243	Porta interna ad anta cieca				
		Porte interne		2,00		
		Sommano PF.0013.0006.0243	cad.	2,00	€ 738,95	1.477,90 €
9	PF.0013.0006.0245	Maggior costo di porta interna a scomparsa				
		Maggio costo per installazione tipo "Scigno"		2,00		
		Sommano PF.0013.0006.0245	cad.	2,00	€ 231,30	462,60 €
10	PF.0013.0006.0251	Portoncino caposcala o esterno				
		Portoncino		1,00		
		Sommano PF.0013.0006.0251	cad.	1,00	€ 1.359,30	1.359,30 €
11	PF.0009.0004.0005	Apparecchio di comando, segnalazione, derivazione e protezione				
		Frutti impianto elettrico		18,00		
		Sommano PF.0009.0004.0005	cad.	18,00	€ 22,48	404,64 €
12	PF.0010.0007.0091	Bidet in porcellana bianca				
		Sanitari (bidet)		1,00		
		Sommano PF.0010.0007.0091	cad.	1,00	€ 570,95	570,95 €
13	PF.0010.0007.0104	Piatto doccia in porcellana bianca				
		Sanitari (doccia)		1,00		
		Sommano PF.0010.0007.0104	cad.	1,00	€ 495,40	495,40 €
		A Riportare:				8.103,06 €

STIMA SOMMARIA

AM1.A1-07 (F.107 - P.1629 - Sub. 8)

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riporto:		377,13		5.585,16 €
		Detrazioni				
		Cucina				
		-6,6		-6,60		
		Bagni				
		-30,4		-30,40		
		Infissi esterni				
		-1 x 5,1 x 2,4		-12,24		
		-3 x 1,4 x 2,4		-10,08		
		-1 x 0,9 x 2,4		-2,16		
		Portoncino				
		-1 x 1,20 x 2,2		-2,64		
		Porte interne				
		(-7 x 2) x 0,8 x 2		-22,40		
		Detrazione 35% per prima mano presente				
		-290,61 x 0,35		-101,71		
		Sommano PF.0013.0005.0005	m ²	188,90	€ 10,83	2.045,79 €
8	PF.0013.0006.0243	Porta interna ad anta cieca				
		Porte interne		7,00		
		Sommano PF.0013.0006.0243	cad.	7,00	€ 738,95	5.172,65 €
9	PF.0013.0006.0245	Maggior costo di porta interna a scomparsa				
		Maggio costo per installazione tipo "Scrinno"		5,00		
		Sommano PF.0013.0006.0245	cad.	5,00	€ 231,30	1.156,50 €
10	PF.0013.0006.0251	Portoncino caposcala o esterno				
		Portoncino		1,00		
		Sommano PF.0013.0006.0251	cad.	1,00	€ 1.359,30	1.359,30 €
11	PF.0009.0004.0005	Apparecchio di comando, segnalazione, derivazione e protezione				
		Frutti impianto elettrico		57,00		
		Sommano PF.0009.0004.0005	cad.	57,00	€ 22,48	1.281,36 €
12	PF.0010.0007.0091	Bidet in porcellana bianca				
		Sanitari (bidet)		2,00		
		Sommano PF.0010.0007.0091	cad.	2,00	€ 570,95	1.141,90 €
13	PF.0010.0007.0104	Piatto doccia in porcellana bianca				
		Sanitari (doccia)		1,00		
		Sommano PF.0010.0007.0104	cad.	1,00	€ 495,40	495,40 €
14	PF.0013.0013.0220	Pavimento in legno				
		Pavimenti		96,60		
		Detrazioni				
		A Riportare:		96,60		18.238,06 €

STIMA SOMMARIA

AM1.A1-07 (F.107 - P.1629 - Sub. 8)

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riporto:		96,60		18.238,06 €
		Bagno 1		-3,95		
		Bagno 2		-4,25		
		Sommano PF.0013.0013.0220	m ²	<u>88,40</u>	€ 94,12	8.320,21 €
		A Riportare:				26.558,27 €

STIMA SOMMARIA

AM1.A1-03 (F.107 - P.1629 - Sub. 9)

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riporto:				6.464,65 €
8	PF.0013.0005.0005	Tinteggiatura di pareti e soffitti interni				
		Soffitti		77,70		
		Pareti				
		93,2 x 2,70		251,64		
		Detrazioni				
		Cucina				
		-21,2		-21,20		
		Bagni				
		-30		-30,00		
		Infissi esterni				
		-1 x 5,1 x 2,4		-12,24		
		-2 x 1,4 x 2,4		-6,72		
		-1 x 0,9 x 2,4		-2,16		
		Portoncino				
		-1 x 1,20 x 2,2		-2,64		
		Porte interne				
		(-6 x 2) x 0,8 x 2		-19,20		
		Detrazione 35% per prima mano presente				
		-235,18 x 0,35		-82,31		
		Sommano PF.0013.0005.0005	m ²	<u>152,87</u>	€ 10,83	1.655,58 €
9	PF.0013.0006.0243	Porta interna ad anta cieca				
		Porte interne		6,00		
		Sommano PF.0013.0006.0243	cad.	<u>6,00</u>	€ 738,95	4.433,70 €
10	PF.0013.0006.0245	Maggior costo di porta interna a scomparsa				
		Maggio costo per installazione tipo "Scrigno"		6,00		
		Sommano PF.0013.0006.0245	cad.	<u>6,00</u>	€ 231,30	1.387,80 €
11	PF.0013.0006.0251	Portoncino caposcala o esterno				
		Portoncino		1,00		
		Sommano PF.0013.0006.0251	cad.	<u>1,00</u>	€ 1.359,30	1.359,30 €
12	PF.0009.0004.0005	Apparecchio di comando, segnalazione, derivazione e protezione				
		Frutti impianto elettrico		75,00		
		Sommano PF.0009.0004.0005	cad.	<u>75,00</u>	€ 22,48	1.686,00 €
13	PF.0010.0007.0091	Bidet in porcellana bianca				
		Sanitari (bidet)		2,00		
		Sommano PF.0010.0007.0091	cad.	<u>2,00</u>	€ 570,95	1.141,90 €
14	PF.0010.0007.0104	Piatto doccia in porcellana bianca				
		Sanitari (doccia)		1,00		
		A Riportare:		1,00		18.128,93 €

STIMA SOMMARIA

AM1.A1-03 (F.107 - P.1629 - Sub. 9)

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riporto:		1,00		18.128,93 €
		Sommano PF.0010.0007.0104	cad.	1,00	€ 495,40	495,40 €
15	PF.0010.0007.0111	Vasca da bagno in acciaio porcellanato bianco Sanitari (vasca)		1,00		
		Sommano PF.0010.0007.0111	cad.	1,00	€ 675,50	675,50 €
16	PF.0013.0013.0220	Pavimento in legno Pavimenti		77,70		
		Detrazioni				
		Bagno 1		-3,80		
		Bagno 2		-4,30		
		Cucina		-7,90		
		Sommano PF.0013.0013.0220	m ²	61,70	€ 94,12	5.807,20 €
		A Riportare:				25.107,03 €

STIMA SOMMARIA

AM1.A1-01 (F.107 - P.1629 - Sub. 10)

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riporto:				6.492,16 €
8	PF.0013.0005.0005	Tinteggiatura di pareti e soffitti interni				
		Soffitti		74,10		
		Pareti				
		91,5 x 2,70		247,05		
		Detrazioni				
		Cucina				
		-18,2		-18,20		
		Bagni				
		-33,4		-33,40		
		Infissi esterni				
		-2 x 1,4		-2,80		
		-2 x 0,9		-1,80		
		Portoncino				
		-1 x 1,20		-1,20		
		Porte interne				
		(-6 x 2) x 0,8 x 2		-19,20		
		Detrazione 35% per prima mano presente				
		-244,55 x 0,35		-85,59		
		Sommano PF.0013.0005.0005	m ²	158,96	€ 10,83	1.721,54 €
9	PF.0013.0006.0243	Porta interna ad anta cieca				
		Porte interne		6,00		
		Sommano PF.0013.0006.0243	cad.	6,00	€ 738,95	4.433,70 €
10	PF.0013.0006.0245	Maggior costo di porta interna a scomparsa				
		Maggio costo per installazione tipo "Scrinno"		6,00		
		Sommano PF.0013.0006.0245	cad.	6,00	€ 231,30	1.387,80 €
11	PF.0013.0006.0251	Portoncino caposcala o esterno				
		Portoncino		1,00		
		Sommano PF.0013.0006.0251	cad.	1,00	€ 1.359,30	1.359,30 €
12	PF.0009.0004.0005	Apparecchio di comando, segnalazione, derivazione e protezione				
		Frutti impianto elettrico		44,00		
		Sommano PF.0009.0004.0005	cad.	44,00	€ 22,48	989,12 €
13	PF.0010.0007.0091	Bidet in porcellana bianca				
		Sanitari (bidet)		2,00		
		Sommano PF.0010.0007.0091	cad.	2,00	€ 570,95	1.141,90 €
14	PF.0010.0007.0104	Piatto doccia in porcellana bianca				
		Sanitari (doccia)		1,00		
		Sommano PF.0010.0007.0104	cad.	1,00	€ 495,40	495,40 €
		A Riportare:				18.020,92 €

STIMA SOMMARIA

AM1.A1-01 (F.107 - P.1629 - Sub. 10)

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riporto:				18.020,92 €
15	PF.0010.0007.0111	Vasca da bagno in acciaio porcellanato bianco Sanitari (vasca)		1,00		
		Sommano PF.0010.0007.0111	cad.	1,00	€ 675,50	675,50 €
16	PF.0013.0013.0220	Pavimento in legno Pavimenti		74,10		
		Detrazioni				
		Bagno 1		-4,30		
		Bagno 2		-4,30		
		Cucina		-6,10		
		Sommano PF.0013.0013.0220	m ²	59,40	€ 94,12	5.590,73 €
		A Riportare:				24.287,15 €

STIMA SOMMARIA

AM1.A1-02 (F.107 - P.1629 - Sub. 11)

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riporto:				6.683,61 €
8	PF.0013.0005.0005	Tinteggiatura di pareti e soffitti interni				
		Soffitti		94,60		
		Pareti				
		112,7 x 2,70		304,29		
		Detrazioni				
		Cucina				
		-21,2		-21,20		
		Bagni				
		-30,2		-30,20		
		Infissi esterni				
		-1 x 5,1 x 2,4		-12,24		
		-3 x 1,4 x 2,4		-10,08		
		-1 x 0,9 x 2,4		-2,16		
		Portoncino				
		-1 x 1,20 x 2,2		-2,64		
		Porte interne				
		(-8 x 2) x 0,8 x 2		-25,60		
		Detrazione 35% per prima mano presente				
		-294,77 x 0,35		-103,17		
		Sommano PF.0013.0005.0005	m ²	191,60	€ 10,83	2.075,03 €
9	PF.0013.0006.0243	Porta interna ad anta cieca				
		Porte interne		8,00		
		Sommano PF.0013.0006.0243	cad.	8,00	€ 738,95	5.911,60 €
10	PF.0013.0006.0245	Maggior costo di porta interna a scomparsa				
		Maggio costo per installazione tipo "Scrigno"		6,00		
		Sommano PF.0013.0006.0245	cad.	6,00	€ 231,30	1.387,80 €
11	PF.0013.0006.0251	Portoncino caposcala o esterno				
		Portoncino		1,00		
		Sommano PF.0013.0006.0251	cad.	1,00	€ 1.359,30	1.359,30 €
12	PF.0009.0004.0005	Apparecchio di comando, segnalazione, derivazione e protezione				
		Frutti impianto elettrico		75,00		
		Sommano PF.0009.0004.0005	cad.	75,00	€ 22,48	1.686,00 €
13	PF.0010.0007.0091	Bidet in porcellana bianca				
		Sanitari (bidet)		2,00		
		Sommano PF.0010.0007.0091	cad.	2,00	€ 570,95	1.141,90 €
14	PF.0010.0007.0104	Piatto doccia in porcellana bianca				
		Sanitari (doccia)		1,00		
		A Riportare:		1,00		20.245,24 €

STIMA SOMMARIA

AM1.A1-02 (F.107 - P.1629 - Sub. 11)

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riporto:		1,00		20.245,24 €
		Sommano PF.0010.0007.0104	cad.	1,00	€ 495,40	495,40 €
15	PF.0010.0007.0111	Vasca da bagno in acciaio porcellanato bianco Sanitari (vasca)		1,00		
		Sommano PF.0010.0007.0111	cad.	1,00	€ 675,50	675,50 €
16	PF.0013.0013.0220	Pavimento in legno Pavimenti		94,60		
		Detrazioni				
		Bagno 1		-4,20		
		Bagno 2		-3,95		
		Cucina		-8,10		
		Sommano PF.0013.0013.0220	m ²	78,35	€ 94,12	7.374,30 €
		A Riportare:				28.790,44 €

STIMA SOMMARIA

AM1.A2-05 (F.107 - P.1629 - Sub. 12)

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riporto:		307,41		5.373,50 €
		Detrazioni				
		Cucina				
		-6,6		-6,60		
		Bagni				
		-30,2		-30,20		
		Infissi esterni				
		-1 x 5,10 x 2,4		-12,24		
		-2 x 1,4 x 2,4		-6,72		
		-1 x 0,9 x 2,4		-2,16		
		Portoncino				
		-1 x 1,20 x 2,20		-2,64		
		Porte interne				
		(-5 x 2) x 2 x 0,8		-16,00		
		Detrazione 35% per prima mano presente				
		-230,85 x 0,35		-80,80		
		Sommano PF.0013.0005.0005	m²	150,05	€ 10,83	1.625,05 €
8	PF.0013.0006.0243	Porta interna ad anta cieca				
		Porte interne		5,00		
		Sommano PF.0013.0006.0243	cad.	5,00	€ 738,95	3.694,75 €
9	PF.0013.0006.0245	Maggior costo di porta interna a scomparsa				
		Maggio costo per installazione tipo "Scigno"		5,00		
		Sommano PF.0013.0006.0245	cad.	5,00	€ 231,30	1.156,50 €
10	PF.0013.0006.0251	Portoncino caposcala o esterno				
		Portoncino		1,00		
		Sommano PF.0013.0006.0251	cad.	1,00	€ 1.359,30	1.359,30 €
11	PF.0009.0004.0005	Apparecchio di comando, segnalazione, derivazione e protezione				
		Frutti impianto elettrico		48,00		
		Sommano PF.0009.0004.0005	cad.	48,00	€ 22,48	1.079,04 €
12	PF.0010.0007.0091	Bidet in porcellana bianca				
		Sanitari (bidet)		2,00		
		Sommano PF.0010.0007.0091	cad.	2,00	€ 570,95	1.141,90 €
13	PF.0010.0007.0111	Vasca da bagno in acciaio porcellanato bianco				
		Sanitari (vasca)		1,00		
		Sommano PF.0010.0007.0111	cad.	1,00	€ 675,50	675,50 €
14	PF.0013.0013.0220	Pavimento in legno				
		Pavimenti		79,80		
		Detrazioni				
		A Riportare:		79,80		16.105,54 €

STIMA SOMMARIA

AM1.A2-05 (F.107 - P.1629 - Sub. 12)

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riporto:		79,80		16.105,54 €
		Bagno 1		-4,20		
		Bagno 2		-3,90		
		Sommano PF.0013.0013.0220	m ²	<u>71,70</u>	€ 94,12	6.748,40 €
		A Riportare:				22.853,94 €

STIMA SOMMARIA

INT1 Primo interrato

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
1	PF.0013.0003.0062	Muratura in mattoni laterizi forati 8 cm Sommano PF.0013.0003.0062	m ²	140,00 140,00	€ 30,20	4.228,00 €
2	PF.0013.0004.0027	Intonaco civile per interni Sommano PF.0013.0004.0027	m ²	280,00 280,00	€ 23,74	6.647,20 €
3	PF.0013.0006.0005	Porta tagliafuoco REI 120 Sommano PF.0013.0006.0005	cad.	14,00 14,00	€ 986,20	13.806,80 €
4	PF.0013.0006.0026	Portone tagliafuoco REI 120 Sommano PF.0013.0006.0026	cad.	2,00 2,00	€ 3.369,90	6.739,80 €
5	N.0000.0022	Fornitura e posa in opera di impianto elettrico Sommano N.0000.0022	a corpo	1,00 1,00	€ 26.836,00	26.836,00 €
6	D.1170.1610.03	Apparecchio autonomo per illuminazione di emergenza Sommano D.1170.1610.03	cad	28,00 28,00	€ 84,98	2.379,44 €
7	C.021	Fornitura e posa in opera di impianto antincendio Sommano C.021	a corpo	1,00 1,00	€ 26.836,00	26.836,00 €
8	C.037	Fornitura e posa in opere di contatore volumetrico da 1/2" Sommano C.037	cad	44,00 44,00	€ 268,35	11.807,40 €
9	I.E.066	Punto idrico di alimentazione e scarico Sommano I.E.066	cad	44,00 44,00	€ 76,03	3.345,32 €
10	PF.0013.0003.0114	Muratura di tamponamento resistenza al fuoco EI 240 Sommano PF.0013.0003.0114	m ²	160,00 160,00	€ 63,50	10.160,00 €
11	PF.0013.0005.0005	Tinteggiatura di pareti e soffitti interni Sommano PF.0013.0005.0005	m ²	280,00 280,00	€ 10,83	3.032,40 €
A Riportare:						115.818,36 €

STIMA SOMMARIA

AM1.GEN Lavori generali

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		AME Appartamenti via Amendola AM1.GEN Lavori generali				
1	PF.0017.0001.0002	Fornitura ed installazione di Impianto fotovoltaico		12,00		
		Sommano PF.0017.0001.0002	kW	12,00	€ 2.636,30	31.635,60 €
2	PF.0010.0013.0001	Fornitura ed installazione di sistema solare		24,00		
		Sommano PF.0010.0013.0001	cad.	24,00	€ 2.404,70	57.712,80 €
3	PF.0013.0005.0005	Tinteggiatura di pareti e soffitti interni Zone comuni 4 x 62 x 2,7		669,60		
		Sommano PF.0013.0005.0005	m ²	669,60	€ 10,83	7.251,77 €
		A Riportare:				96.600,17 €

STIMA SOMMARIA

MAT Appartamenti Via Matteotti

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		MAT Appartamenti Via Matteotti				
1	PF.0004.0001.0010	Calcestruzzo di resistenza caratteristica C28/35 Sommano PF.0004.0001.0010	m ³	67,12 <u>67,12</u>	€ 199,65	13.400,51 €
2	PF.0008.0002.0002	Acciaio per armatura di strutture in c.a. Sommano PF.0008.0002.0002	kg	6.370,00 <u>6.370,00</u>	€ 2,07	13.185,90 €
3	PF.0008.0001.0005	Casseforme in legname grezzo Sommano PF.0008.0001.0005	m ²	663,12 <u>663,12</u>	€ 52,27	34.661,28 €
4	PF.0013.0009.0008	Solaio dello spessore di cm 20+4 Sommano PF.0013.0009.0008	m ²	551,45 <u>551,45</u>	€ 99,99	55.139,49 €
5	PF.0013.0010.0012	Manto impermeabile Sommano PF.0013.0010.0012	m ²	1.952,97 <u>1.952,97</u>	€ 26,46	51.675,59 €
6	PF.0013.0003.0062	Muratura in mattoni laterizi forati 8 cm Sommano PF.0013.0003.0062	m ²	2.100,00 <u>2.100,00</u>	€ 30,20	63.420,00 €
7	PF.0013.0004.0027	Intonaco civile per interni Sommano PF.0013.0004.0027	m ²	7.234,90 10.731,07 <u>17.965,97</u>	€ 23,74	426.512,13 €
8	PF.0010.0007.0083	Lavabo in porcellana bianca Sommano PF.0010.0007.0083	cad.	128,00 <u>128,00</u>	€ 392,10	50.188,80 €
9	PF.0010.0007.0099	Vaso sospeso a parete in porcellana bianca Sommano PF.0010.0007.0099	cad.	89,00 <u>89,00</u>	€ 693,20	61.694,80 €
10	PF.0013.0005.0007	Tinteggiatura di pareti e soffitti su superfici esterne Sommano PF.0013.0005.0007	m ²	6.368,36 <u>6.368,36</u>	€ 12,46	79.349,77 €
11	PF.0013.0013.0025	Pavimento con piastrelle monocottura per locali soggetti a traffico pedonale medioforte Terrazzi Sommano PF.0013.0013.0025	m ²	1.898,00 <u>1.898,00</u>	€ 49,97	94.843,06 €
12	N.0000.0031	Copertura a tetto con pavimento in cls spessore 10 cm Sommano N.0000.0031	m ²	551,45 <u>551,45</u>	€ 65,80	36.285,41 €
13	PF.0013.0022.0002	Infisso di finestra Sommano PF.0013.0022.0002	m ²	945,64 <u>945,64</u>	€ 623,85	589.937,51 €
14	N.0000.0010	Portoncino blindato con dogatura esterna in Mogano Sommano N.0000.0010	cad	53,00 <u>53,00</u>	€ 447,25	23.704,25 €
		A Riportare:				1.593.998,50 €

STIMA SOMMARIA

MAT Appartamenti Via Matteotti

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riporto:				1.593.998,50 €
15	N.0000.0009	Infissi interni in essenza di noce, mogano o altro legno simile		582,02		
		Sommano N.0000.0009	m ²	<u>582,02</u>	€ 111,80	65.069,84 €
16	N.0000.0011	Fornitura e messa in opera di impianto elettrico per civile abitazione completo		44,00		
		Sommano N.0000.0011	a corpo	<u>44,00</u>	€ 5.590,90	245.999,60 €
17	N.0000.0012	Fornitura e posa in opera di impianto generale di terra di edificio		4,00		
		Sommano N.0000.0012	a corpo	<u>4,00</u>	€ 1.118,20	4.472,80 €
18	N.0000.0013	Fornitura e messa in opera di impianto per ricezione del segnale televisivo		44,00		
		Sommano N.0000.0013	a corpo	<u>44,00</u>	€ 223,65	9.840,60 €
19	N.0000.0014	Fornitura e posa in opera di impianto citofonico		44,00		
		Sommano N.0000.0014	a corpo	<u>44,00</u>	€ 357,80	15.743,20 €
20	PF.0017.0001.0002	Fornitura ed installazione di Impianto fotovoltaico		10,00		
		Sommano PF.0017.0001.0002	kW	<u>10,00</u>	€ 2.636,30	26.363,00 €
21	OTIS.1	Fornitura e posa in opera di impianto ascensore tipo OTIS GEN. 2		4,00		
		Sommano OTIS.1	a corpo	<u>4,00</u>	€ 40.255,00	161.020,00 €
22	I.E.102	Fornitura e posa in opera di Pannello tipo Acoustic Plus		3.500,00		
		Sommano I.E.102	m ²	<u>3.500,00</u>	€ 11,27	39.445,00 €
23	I.E.097	Fornitura e posa in opera di Tubo tipo...ech Ø 17 in polietilene ad alta densità		22.000,00		
		Sommano I.E.097	m	<u>22.000,00</u>	€ 1,16	25.520,00 €
24	I.E.098	Fornitura e posa in opera di CORNICE PERIMETRALE tipo ACOUSTIC.		3.800,00		
		Sommano I.E.098	m	<u>3.800,00</u>	€ 1,26	4.788,00 €
25	I.E.099	Fornitura e posa in opera di CLIPS AD UNCINO		11.200,00		
		Sommano I.E.099	cad	<u>11.200,00</u>	€ 0,10	1.120,00 €
26	I.E.100	Fornitura e posa in opera di Clips di fissaggio in materiale plastico		42,00		
		Sommano I.E.100	cad	<u>42,00</u>	€ 17,89	751,38 €
27	I.E.101	Fornitura e posa in opera di CURVA DI SOSTEGNO APERTA Ø 17		800,00		
		Sommano I.E.101	cad	<u>800,00</u>	€ 0,89	712,00 €
28	I.E.103	Additivo termofluidificante AT 30 20L		84,00		
		A Riportare:		<u>84,00</u>		2.194.843,92 €

STIMA SOMMARIA

MAT Appartamenti Via Matteotti

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riporto:		84,00		2.194.843,92 €
		Sommano I.E.103	cad	84,00	€ 52,78	4.433,52 €
29	I.E.104	Testina elettotermica BLACK		456,00		
		Sommano I.E.104	cad	456,00	€ 22,55	10.282,80 €
30	I.E.105	Materazzino Acoustic		4.900,00		
		Sommano I.E.105	m ²	4.900,00	€ 2,69	13.181,00 €
31	I.E.106	Nastro adesivo Acoustic		7.500,00		
		Sommano I.E.106	m	7.500,00	€ 0,47	3.525,00 €
32	I.E.108	Armadietto con collettore Top Composit premontato 7+7 Ø 17		21,00		
		Sommano I.E.108	cad	21,00	€ 306,85	6.443,85 €
33	I.E.110	Armadietto con collettore Top Composit premontato 8+8 Ø 17		4,00		
		Sommano I.E.110	cad	4,00	€ 325,60	1.302,40 €
34	I.E.111	Armadietto con collettore Top Composit premontato 9+9 Ø 17		3,00		
		Sommano I.E.111	cad	3,00	€ 344,40	1.033,20 €
35	I.E.112	Armadietto con collettore Top Composit premontato 10+10 Ø 17		1,00		
		Sommano I.E.112	cad	1,00	€ 363,20	363,20 €
36	I.E.113	Armadietto con collettore Top Composit premontato 11+11 Ø 17		7,00		
		Sommano I.E.113	cad	7,00	€ 381,95	2.673,65 €
37	I.E.114	Telaio e porta a filo per armadietto slim 100 cm		36,00		
		Sommano I.E.114	cad	36,00	€ 51,44	1.851,84 €
38	I.E.115	Fornitura e posa in opera di pompa di calore UMHPI 06		36,00		
		Sommano I.E.115	cad	36,00	€ 1.520,70	54.745,20 €
39	I.E.116	Tubazioni di rame coibentate 2 x 940		1.880,00		
		Sommano I.E.116	m	1.880,00	€ 9,39	17.653,20 €
40	I.E.118	Ventilconvettore pensile da incasso		48,00		
		Sommano I.E.118	cad	48,00	€ 232,60	11.164,80 €
41	I.E.119	Sistema di climatizzazione tri-split		8,00		
		Sommano I.E.119	a corpo	8,00	€ 3.220,40	25.763,20 €
42	I.E.055	Tube di acciaio zincato SS tipo Mannesman FI 1"+1/4		1.300,00		
		A Riportare:		1.300,00		2.349.260,78 €

STIMA SOMMARIA

MAT Appartamenti Via Matteotti

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riporto:		1.300,00		2.349.260,78 €
		Sommano I.E.055	m	1.300,00	€ 12,88	16.744,00 €
43	I.E.056	Tubo di acciaio zincato SS tipo Mannesman FI 1"+1/2		480,00		
		Sommano I.E.056	m	480,00	€ 13,42	6.441,60 €
44	I.E.057	Tubo di acciaio zincato SS tipo Mannesman FI 2"		65,00		
		Sommano I.E.057	m	65,00	€ 15,65	1.017,25 €
45	I.E.058	Tubo di acciaio zincato SS tipo Mannesman FI 2"+1/2		150,00		
		Sommano I.E.058	m	150,00	€ 18,68	2.802,00 €
46	I.E.059	Tubo di acciaio zincato SS tipo Mannesman FI 3"		155,00		
		Sommano I.E.059	m	155,00	€ 26,32	4.079,60 €
47	I.E.063	Tubo polietilene a.d. tipo 302 FI 125 mm, spessore 4,9.		55,00		
		Sommano I.E.063	m	55,00	€ 14,31	787,05 €
48	I.E.064	Tubo polietilene a.d. tipo 302 FI 160 mm, spessore 5,2.		80,00		
		Sommano I.E.064	m	80,00	€ 16,10	1.288,00 €
49	I.E.054	Collare intumescente diam. 110 mm		50,00		
		Sommano I.E.054	cad	50,00	€ 11,63	581,50 €
50	I.E.065	Collettore doppio di distribuzione per acqua da 3/4"		102,00		
		Sommano I.E.065	cad	102,00	€ 143,15	14.601,30 €
51	I.E.066	Punto idrico di alimentazione e scarico		459,00		
		Sommano I.E.066	cad	459,00	€ 76,03	34.897,77 €
52	I.E.067	Montaggio di apparecchio igienico sanitario		379,00		
		Sommano I.E.067	cad	379,00	€ 22,10	8.375,90 €
53	I.E.068	Gruppo di pressurizzazione Potenza elettrica 2x2.2 kw-		4,00		
		Sommano I.E.068	cad	4,00	€ 2.631,10	10.524,40 €
54	I.E.089	Fornitura e posa in opera di tubazioni multistrato Diametro 32x3 mm.		238,00		
		Sommano I.E.089	m	238,00	€ 5,12	1.218,56 €
55	I.E.078	Fornitura e posa in opera di tubazioni multistrato Diametro 20x2.5 mm.		655,00		
		Sommano I.E.078	m	655,00	€ 2,69	1.761,95 €
56	I.E.093	Fornitura e posa in opera di tubazioni...rato per. Diametro 20x2.5 mm.+ isolante		655,00		
		Sommano I.E.093	m	655,00	€ 3,32	2.174,60 €
		A Riportare:				2.456.556,26 €

STIMA SOMMARIA

MAT Appartamenti Via Matteotti

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riporto:				2.456.556,26 €
57	I.E.094	Fornitura e posa in opera di tubazioni multistrato. Diametro 32x3 mm.+ isolante		238,00		
		Sommano I.E.094	m	<u>238,00</u>	€ 6,01	1.430,38 €
58	I.E.095	Fornitura e posa in opera di tubazioni...essore 6 mm,Diametro 14x2 mm.+ isolante		325,00		
		Sommano I.E.095	m	<u>325,00</u>	€ 3,13	1.017,25 €
59	I.E.096	Valvola a sfera in ottone - PN25 - DN32		48,00		
		Sommano I.E.096	cad	<u>48,00</u>	€ 6,71	322,08 €
60	I.E.069	Valvola a sfera in ottone - PN25 - DN50		12,00		
		Sommano I.E.069	cad	<u>12,00</u>	€ 9,39	112,68 €
61	I.E.070	Valvola a sfera in ottone - PN25 - DN65		12,00		
		Sommano I.E.070	cad	<u>12,00</u>	€ 21,47	257,64 €
62	I.E.071	Coibentazione in gomma sintetica DN32 SP13		26,00		
		Sommano I.E.071	m	<u>26,00</u>	€ 0,89	23,14 €
63	I.E.072	Coibentazione in gomma sintetica DN40 SP13		46,00		
				170,00		
		Sommano I.E.072	m	<u>216,00</u>	€ 1,00	216,00 €
64	I.E.073	Coibentazione in gomma sintetica DN50 SP25		62,00		
		Sommano I.E.073	m	<u>62,00</u>	€ 2,85	176,70 €
65	I.E.074	Coibentazione in gomma sintetica + PVC DN65 SP40		112,00		
		Sommano I.E.074	m	<u>112,00</u>	€ 3,30	369,60 €
66	I.E.075	Fornitura e posa in opera di sistema di contabilizzazione di acqua		44,00		
		Sommano I.E.075	cad	<u>44,00</u>	€ 249,85	10.993,40 €
67	I.E.022	Allaccio contatore acqua		1,00		
		Sommano I.E.022	cad	<u>1,00</u>	€ 2.012,70	2.012,70 €
68	I.E.023	Allaccio fognature alla rete esistente		2,00		
		Sommano I.E.023	a corpo	<u>2,00</u>	€ 670,90	1.341,80 €
69	I.E.060	Tubo di acciaio zincato saldato FI 1"+1/4		170,00		
		Sommano I.E.060	m	<u>170,00</u>	€ 12,88	2.189,60 €
70	I.E.061	ubo in rame con rivestimento in gomma spugnosa		200,00		
		Sommano I.E.061	m	<u>200,00</u>	€ 8,26	1.652,00 €
71	I.E.076	Collettore solare		20,00		
		Sommano I.E.076	cad	<u>20,00</u>	€ 398,55	7.971,00 €
		A Riportare:				2.486.642,23 €

STIMA SOMMARIA

MAT Appartamenti Via Matteotti

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riporto:				2.486.642,23 €
72	I.E.077	Kit Sistemi di fissaggio a 45° Sommano I.E.077	cad	4,00 <u>4,00</u>	€ 564,00	2.256,00 €
73	I.E.079	Gruppo di ritorno a 2 vie S2 SOLAR 3 Sommano I.E.079	cad	2,00 <u>2,00</u>	€ 331,45	662,90 €
74	I.E.080	Produttore istantaneo di ACS 100 kW Sommano I.E.080	cad	8,00 <u>8,00</u>	€ 975,05	7.800,40 €
75	I.E.082	Servomotore primario (master) 24 volt AC/DC Sommano I.E.082	cad	2,00 <u>2,00</u>	€ 261,65	523,30 €
76	I.E.083	Servomotore secondario (slave) 24 volt AC/DC con tempo di manovra veloce di 5 secondi. Sommano I.E.083	cad	6,00 <u>6,00</u>	€ 261,65	1.569,90 €
77	I.E.084	Valvola a sfera On-Off a 2 vie per acqua potabile Sommano I.E.084	cad	8,00 <u>8,00</u>	€ 17,62	140,96 €
78	I.E.085	Sensore digitale di portata VFS 10-200 l/min. Sommano I.E.085	cad	2,00 <u>2,00</u>	€ 23,26	46,52 €
79	I.E.086	Convertitore di segnale per sensore VFS. Sommano I.E.086	cad	2,00 <u>2,00</u>	€ 14,54	29,08 €
80	I.E.087	Centralina tipo HITEC - Dimensioni 163 x 110 x 52 mm Sommano I.E.087	cad	2,00 <u>2,00</u>	€ 359,35	718,70 €
81	I.E.088	Serbatoio di accumulo tipo Thermo strati R2 1000 Sommano I.E.088	cad	4,00 <u>4,00</u>	€ 2.089,20	8.356,80 €
82	I.E.090	Vaso d'espansione a membrana fissa in butilene Capacità l. 80 Sommano I.E.090	cad	2,00 <u>2,00</u>	€ 53,06	106,12 €
83	I.E.091	Antigelo a base di glicole propilenico biodegradabile Sommano I.E.091	l	160,00 <u>160,00</u>	€ 4,44	710,40 €
84	I.E.092	Pompa di calore con sorgente aria Sommano I.E.092	cad	2,00 <u>2,00</u>	€ 8.173,20	16.346,40 €
85	I.E.017	Tubazioni in rame nudo idonee per gas D x s (mm) D x s = 15 x 1,0. Sommano I.E.017	m	500,00 <u>500,00</u>	€ 11,77	5.885,00 €
86	I.E.018	Tubazioni in rame nudo idonee per gas D x s (mm) D x s = 18 x 1,0 A Riportare:		300,00 <u>300,00</u>		2.531.794,71 €

STIMA SOMMARIA

MAT Appartamenti Via Matteotti

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riporto:		300,00		2.531.794,71 €
		Sommano I.E.018	m	300,00	€ 12,76	3.828,00 €
87	I.E.019	Tubazioni in rame rivestito fino al diametro 22 x 1,5		480,00		
		Sommano I.E.019	m	480,00	€ 13,32	6.393,60 €
88	I.E.020	Valvola intercettazione		72,00		
		Sommano I.E.020	cad	72,00	€ 11,19	805,68 €
89	I.E.021	Foro di ventilazione		72,00		
		Sommano I.E.021	cad	72,00	€ 13,42	966,24 €
90	I.E.016	Fornitura di allaccio contatore gas		36,00		
		Sommano I.E.016	cad	36,00	€ 178,90	6.440,40 €
91	N.0000.0019	Parapetti in alluminio e vetro cm 100		381,18		
		Sommano N.0000.0019	m	381,18	€ 268,35	102.289,65 €
92	D.1140.1020	Scossalina in lamiera di alluminio		234,55		
		Sommano D.1140.1020	m	234,55	€ 31,31	7.343,76 €
93	D.1140.1060	Discendente pluviale		528,80		
		Sommano D.1140.1060	m	528,80	€ 14,65	7.746,92 €
94	NP.RAD	Pavimento radiante		3.620,00		
		Sommano NP.RAD	m ²	3.620,00	€ 73,59	266.395,80 €
95	PF.0013.0013.0200	Zocchetto battiscopa		4.495,19		
		Sommano PF.0013.0013.0200	m	4.495,19	€ 10,69	48.053,58 €
96	PF.0013.0013.0154	Rivestimento di pareti interne con piastrelle 30x30		1.444,06		
		Sommano PF.0013.0013.0154	m ²	1.444,06	€ 43,45	62.744,41 €
97	PF.0013.0005.0005	Tinteggiatura di pareti e soffitti interni		17.965,97		
		Sommano PF.0013.0005.0005	m ²	17.965,97	€ 10,83	194.571,46 €
98	PF.0009.0004.0005	Apparecchio di comando, segnalazione, derivazione e protezione				
		Stima pee unità immobiliare 35				
		35 x 44		1.540,00		
		Sommano PF.0009.0004.0005	cad.	1.540,00	€ 22,48	34.619,20 €
99	PF.0010.0007.0091	Bidet in porcellana bianca		81,00		
		Sommano PF.0010.0007.0091	cad.	81,00	€ 570,95	46.246,95 €
100	PF.0010.0007.0104	Piatto doccia in porcellana bianca		60,00		
		Sommano PF.0010.0007.0104	cad.	60,00	€ 495,40	29.724,00 €
101	PF.0010.0007.0111	Vasca da bagno in acciaio porcellanato bianco		21,00		
		A Riportare:		21,00		3.349.964,36 €

STIMA SOMMARIA

MAT Appartamenti Via Matteotti

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
		Riporto:		21,00		3.349.964,36 €
		Sommano PF.0010.0007.0111	cad.	21,00	€ 675,50	14.185,50 €
102	PF.0013.0013.0220	Pavimento in legno		3.617,45		
		Sommano PF.0013.0013.0220	m ²	3.617,45	€ 94,12	340.474,39 €
		A Riportare:				3.704.624,25 €

STIMA SOMMARIA

CANT Cantine via Matteotti

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
1	PF.0013.0004.0027	CANT Cantine via Matteotti Intonaco civile per interni Sommano PF.0013.0004.0027	m ²	390,00 <u>390,00</u>	€ 23,74	9.258,60 €
2	PF.0013.0013.0025	Pavimento con piastrelle monocottura per locali soggetti a traffico pedonale medioforte Sommano PF.0013.0013.0025	m ²	412,00 <u>412,00</u>	€ 49,97	20.587,64 €
3	N.0000.0009	Infissi interni in essenza di noce, mogano o altro legno simile Sommano N.0000.0009	m ²	32,00 <u>32,00</u>	€ 111,80	3.577,60 €
4	PF.0013.0005.0005	Tinteggiatura di pareti e soffitti interni Sommano PF.0013.0005.0005	m ²	802,00 <u>802,00</u>	€ 10,83	8.685,66 €
		A Riportare:				42.109,50 €

STIMA SOMMARIA

INT2 Secondo interrato

N.R.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANT.	PREZZO	IMPORTO
1	PF.0013.0003.0062	INT2 Secondo interrato Muratura in mattoni laterizi forati 8 cm Sommano PF.0013.0003.0062	m ²	340,00 <u>340,00</u>	€ 30,20	10.268,00 €
2	PF.0013.0004.0027	Intonaco civile per interni Sommano PF.0013.0004.0027	m ²	680,00 <u>680,00</u>	€ 23,74	16.143,20 €
3	PF.0013.0013.0135	Pavimento tipo industriale a spolvero Sommano PF.0013.0013.0135	m ²	2.233,00 <u>2.233,00</u>	€ 42,83000	95.639,39 €
4	PF.0013.0006.0005	Porta tagliafuoco REI 120 Sommano PF.0013.0006.0005	cad.	14,00 <u>14,00</u>	€ 986,20	13.806,80 €
5	PF.0013.0006.0026	Portone tagliafuoco REI 120 Sommano PF.0013.0006.0026	cad.	3,00 <u>3,00</u>	€ 3.369,90	10.109,70 €
6	N.0000.0022	Fornitura e posa in opera di impianto elettrico Sommano N.0000.0022	a corpo	1,00 <u>1,00</u>	€ 26.836,00	26.836,00 €
7	D.1170.1610.03	Apparecchio autonomo per illuminazione di emergenza Sommano D.1170.1610.03	cad	28,00 <u>28,00</u>	€ 84,98	2.379,44 €
8	C.037	Fornitura e posa in opere di contatore volumetrico da 1/2" Sommano C.037	cad	44,00 <u>44,00</u>	€ 268,35	11.807,40 €
9	I.E.066	Punto idrico di alimentazione e scarico Sommano I.E.066	cad	44,00 <u>44,00</u>	€ 76,03	3.345,32 €
10	PF.0013.0005.0005	Tinteggiatura di pareti e soffitti interni Sommano PF.0013.0005.0005	m ²	680,00 <u>680,00</u>	€ 10,83	7.364,40 €
A Riportare:						197.699,65 €