

---

# TRIBUNALE DI SASSARI

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Biddau Sergio, nell'Esecuzione Immobiliare 212/2018 del R.G.E.

promossa da

contro

\*\*\*

---

**G.I. Dott.ssa Maria Giuseppina SANNA**

---

**(Parte 1A - Lotti 1-8)**

Il Tecnico

*Ing. Sergio Biddau*



## SOMMARIO

---

Incarico

Premessa

Descrizione

Lotto n. 1

Lotto n. 2

Lotto n. 3

Lotto n. 4

Lotto n. 5

Lotto n. 6

Lotto n. 7

Lotto n. 8

Stima / Formazione lotti

Riepilogo bando d'asta

Schema riassuntivo



## INCARICO

---

All'udienza del 03/09/2020, il sottoscritto Ing. Biddau Sergio, con studio in Viale Caprera, 32 - 07100 - Sassari (SS), email serbid@gmail.com, PEC sergio.biddau@ingpec.eu, Tel. 333 76 77 496, Fax 079 291 094, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 11/09/2020 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S
- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S
- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S
- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S



## LOTTO 1

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

## DESCRIZIONE

---

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un'autorimessa sita al secondo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia (angolo via Canepa).

L'accesso al piano avviene tramite rampa carrabile per gli (autoveicoli/motoveicoli) e tramite scala o ascensore interni al condominio, senza veicoli a motore.

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

Custode delle chiavi: IVG Sassari

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- SOCIETA' \*\*\* (Proprietà 1/1)  
Partita IVA: \*\*\*

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

- SOCIETA' \*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

## CONFINI

---

Il cespite confina con il subalterno 1 (autorimessa adiacente) e i sub 29 - 31 - 33 (cantine).



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	23,00 mq	26,00 mq	1,00	26,00 mq	2,50 m	S2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>26,00 mq</b>		
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>26,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/2011 al 26/03/2012	SOCIETA' ***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 2, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 23 mq Rendita € 102,16 Piano S2
Dal 26/03/2012 al 12/12/2022	SOCIETA' ***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 2, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 23 mq Superficie catastale 26 mq Rendita € 118,79 Piano S2

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	86	728	2	2	C6	2	23 mq	26 mq	118,79 €	S2		

### Corrispondenza catastale

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



## STATO CONSERVATIVO

---

Il cespite si presenta in buono stato conservativo generale.

## PARTI COMUNI

---

Sono parti comuni la rampa di accesso per gli autoveicoli/motoveicoli e la corsia di manovra, oltre alle scale e all'ascensore che collegano i piani dell'edificio.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Le caratteristiche costruttive del bene possono essere sintetizzate come di seguito:

- Altezza interna utile: 2.50 ml;
- Solai: laterocemento;
- Pareti interne ed esterne: laterizio e c.a.;
- Pavimentazione interna: industriale;
- Infissi eterni: metallo;
- Impianto elettrico: sottotraccia e a vista.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Il bene è occupato dalla Sig.ra \*\*\* che ha dichiarato di aver versato un acconto al Sig. \*\*\* in previsione di futuro acquisto.

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



## NORMATIVA URBANISTICA

---

Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

## 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.

L'immobile è stato costruito in conformità alle direttive dello SU 08\_84 del 24/04/2008, della variante DUAAP n. 10687 del 12/11/2010 e dell'Accertamento di Conformità num. C/12/00154 de 04/10/2012.

### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

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

L'APE non è prevista per gli immobili di categoria C6.

Le Dichiarazioni di Conformità degli impianti sono relative all'intero complesso immobiliare.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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



## LOTTO 2

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

## DESCRIZIONE

---

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un'autorimessa sita al secondo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia (angolo via Canepa).

L'accesso al piano avviene tramite rampa carrabile per gli (autoveicoli/motoveicoli) e tramite scala o ascensore interni al condominio, senza veicoli a motore.

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

Custode delle chiavi: IVG Sassari

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- SOCIETA' \*\*\*. (Proprietà 1/1)  
Partita IVA: \*\*\*

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

- SOCIETA' \*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

## CONFINI

---

Il cespite confina con i subalterni 5 e 7 (autorimesse adiacenti) e il BCNC 154 (corsia di manovra).





## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	11,00 mq	14,00 mq	1,00	14,00 mq	2,50 m	S2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>14,00 mq</b>		
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>14,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/2011 al 26/03/2012	SOCIETA' ***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 6, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 mq Rendita € 48,86 Piano S2
Dal 26/03/2012 al 12/12/2022	SOCIETA' ***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 6, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 11 mq Superficie catastale 14 mq Rendita € 56,81 Piano S2

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	86	728	6	2	C6	2	11 mq	14 mq	56,81 €	S2		

### Corrispondenza catastale

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



## STATO CONSERVATIVO

---

Il cespite si presenta in buono stato conservativo generale.

## PARTI COMUNI

---

Sono parti comuni la rampa di accesso per gli autoveicoli/motoveicoli e la corsia di manovra, oltre alle scale e all'ascensore che collegano i piani dell'edificio.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Le caratteristiche costruttive del bene possono essere sintetizzate come di seguito:

- Altezza interna utile: 2.50 ml;
- Solai: laterocemento;
- Pareti interne ed esterne: laterizio e c.a.;
- Pavimentazione interna: industriale;
- Infissi eterni: metallo;
- Impianto elettrico: sottotraccia e a vista.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Il bene è occupato dalla Sig.ra \*\*\* in seguito ad accordi verbali con il Sig. \*\*\*.

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



## NORMATIVA URBANISTICA

---

Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

## 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 risulta agibile.

L'immobile è stato costruito in conformità alle direttive dello SU 08\_84 del 24/04/2008, della variante DUAAP n. 10687 del 12/11/2010 e dell'Accertamento di Conformità num. C/12/00154 de 04/10/2012.

### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

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

L'APE non è prevista per gli immobili di categoria C/6.

Le Dichiarazioni di Conformità degli impianti sono relative all'intero complesso immobiliare.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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



## LOTTO 3

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

## DESCRIZIONE

---

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un'autorimessa sita al secondo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia (angolo via Canepa).

L'accesso al piano avviene tramite rampa carrabile per gli (autoveicoli/motoveicoli) e tramite scala o ascensore interni al condominio, senza veicoli a motore.

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

Custode delle chiavi: IVG Sassari

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- SOCIETA' \*\*\* (Proprietà 1/1)  
Partita IVA

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

- SOCIETA' \*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

## CONFINI

---

Il cespite confina con i subalterni 6 e 8 (autorimesse adiacenti) e con il BCNC 154 (corsia di accesso).



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	11,00 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	2,50 m	2S
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>15,00 mq</b>		
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>15,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/2011 al 26/03/2012	SOCIETA' ***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 89, Part. 728, Sub. 7, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 mq Rendita € 48,86 Piano 2S
Dal 26/03/2012 al 14/12/2022	SOCIETA' ***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 7, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 11 Superficie catastale 15 mq Rendita € 56,81 Piano 2S

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	86	728	7	2	C6	2	11	15 mq	56,81 €	2S		

### Corrispondenza catastale

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



## STATO CONSERVATIVO

---

Il cespite si presenta in buono stato conservativo generale.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Le caratteristiche costruttive del bene possono essere sintetizzate come di seguito:

- Altezza interna utile: 2.50 ml;
- Solai: laterocemento;
- Pareti interne ed esterne: laterizio e c.a.;
- Pavimentazione interna: industriale;
- Infissi eterni: metallo;
- Impianto elettrico: sottotraccia e a vista.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

Il bene è risultato non occupato da terzi.

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".



## 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 è stato costruito in conformità alle direttive dello SU 08\_84 del 24/04/2008, della variante DUAAP n. 10687 del 12/11/2010 e dell'Accertamento di Conformità num. C/12/00154 de 04/10/2012.

### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

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

L'APE non è prevista per gli immobili di categoria C6.

Le Dichiarazioni di Conformità degli impianti sono relative all'intero complesso immobiliare.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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



## LOTTO 4

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

## DESCRIZIONE

---

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un'autorimessa sita al secondo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia (angolo via Canepa).

L'accesso al piano avviene tramite rampa carrabile per gli (autoveicoli/motoveicoli) e tramite scala o ascensore interni al condominio, senza veicoli a motore.

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

Custode delle chiavi: IVG Sassari

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- SOCIETA' \*\*\* (Proprietà 1/1)  
Partita IVA:

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

- SOCIETA' \*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

## CONFINI

---

Il cespite confina con i subalterni 7 e 9 (autorimesse adiacenti) e il BCNC 154 (corsia di manovra).





## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	11,00 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	2,50 m	S2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>15,00 mq</b>		
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>15,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/2011 al 26/03/2012	SOCIETA' ***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 8, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 mq Rendita € 48,86 Piano S2
Dal 26/03/2012 al 12/12/2022	SOCIETA' ***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 8, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 11 mq Superficie catastale 15 mq Rendita € 56,81 Piano S2

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	86	728	8	2	C6	2	11 mq	15 mq	56,81 €	S2		

### Corrispondenza catastale

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



## STATO CONSERVATIVO

---

Il cespite si presenta in buono stato conservativo generale.

## PARTI COMUNI

---

Sono parti comuni la rampa di accesso per gli autoveicoli/motoveicoli e la corsia di manovra, oltre alle scale e all'ascensore che collegano i piani dell'edificio.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Le caratteristiche costruttive del bene possono essere sintetizzate come di seguito:

- Altezza interna utile: 2.50 ml;
- Solai: laterocemento;
- Pareti interne ed esterne: laterizio e c.a.;
- Pavimentazione interna: industriale;
- Infissi eterni: metallo;
- Impianto elettrico: sottotraccia e a vista.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Il bene è occupato dalla Sig. \*\*\* in virtù di meri accordi verbali con il Sig. \*\*\*.

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



## NORMATIVA URBANISTICA

---

Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

## 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 risulta agibile.

L'immobile è stato costruito in conformità alle direttive dello SU 08\_84 del 24/04/2008, della variante DUAAP n. 10687 del 12/11/2010 e dell'Accertamento di Conformità num. C/12/00154 de 04/10/2012.

### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

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

L'APE non è prevista per gli immobili di categoria C/6.

Le Dichiarazioni di Conformità degli impianti sono relative all'intero complesso immobiliare.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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



## LOTTO 5

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

## DESCRIZIONE

---

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un'autorimessa sita al secondo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia (angolo via Canepa).

L'accesso al piano avviene tramite rampa carrabile per gli (autoveicoli/motoveicoli) e tramite scala o ascensore interni al condominio, senza veicoli a motore.

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

Custode delle chiavi: IVG Sassari

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- SOCIETA' (Proprietà 1/1)  
Partita IVA:

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

- \*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

## CONFINI

---

Il cespite confina con i subalterni 8 e 10 (autorimesse adiacenti) e il BCNC 154 (corsia di manovra).



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	11,00 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	2,50 m	S2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>15,00 mq</b>		
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>15,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/2011 al 26/03/2012	SOCIETA' ***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 9, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 mq Rendita € 48,86 Piano S2
Dal 26/03/2012 al 12/12/2022	SOCIETA' ***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 9, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 11 mq Superficie catastale 15 mq Rendita € 56,81 Piano S2

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	86	728	9	2	C6	2	11 mq	15 mq	56,81 €	S2		

### Corrispondenza catastale

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



## STATO CONSERVATIVO

---

Il cespite si presenta in buono stato conservativo generale.

## PARTI COMUNI

---

Sono parti comuni la rampa di accesso per gli autoveicoli/motoveicoli e la corsia di manovra, oltre alle scale e all'ascensore che collegano i piani dell'edificio.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Le caratteristiche costruttive del bene possono essere sintetizzate come di seguito:

- Altezza interna utile: 2.50 ml;
- Solai: laterocemento;
- Pareti interne ed esterne: laterizio e c.a.;
- Pavimentazione interna: industriale;
- Infissi eterni: metallo;
- Impianto elettrico: sottotraccia e a vista.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



## NORMATIVA URBANISTICA

---

Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

## 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 risulta agibile.

L'immobile è stato costruito in conformità alle direttive dello SU 08\_84 del 24/04/2008, della variante DUAAP n. 10687 del 12/11/2010 e dell'Accertamento di Conformità num. C/12/00154 de 04/10/2012.

### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

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

L'APE non è prevista per gli immobili di categoria C6.

Le Dichiarazioni di Conformità degli impianti sono relative all'intero complesso immobiliare.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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



## LOTTO 6

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

## DESCRIZIONE

---

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un'autorimessa sita al secondo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia (angolo via Canepa).

L'accesso al piano avviene tramite rampa carrabile per gli (autoveicoli/motoveicoli) e tramite scala o ascensore interni al condominio, senza veicoli a motore.

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

Custode delle chiavi: IVG Sassari

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- SOCIETA' \*\*\* (Proprietà 1/1)  
Partita IVA:

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

- SOCIETA' \*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

## CONFINI

---

Il cespite confina con i subalterni 9 e 11 (autorimesse adiacenti e il BCNC 154 (corsia di manovra).





## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	23,00 mq	28,00 mq	1,00	28,00 mq	2,50 m	S2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>28,00 mq</b>		
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>28,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene è un garage doppio, tuttavia la suddivisione in 2 box distinti comporterebbe l'adeguamento o la sostituzione della saracinesca, la realizzazione di una tramezzatura interna, l'adeguamento delle prese e degli interruttori elettrici, ed infine una pratica catastale DocFa.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/2011 al 26/03/2012	SOCIETA' ***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 10, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 23 Rendita € 102,16 Piano S2
Dal 26/03/2012 al 12/12/2022	SOCIETA' ***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 10, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 23 mq Superficie catastale 28 mq Rendita € 118,79 Piano S2

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	86	728	10	2	C6	2	23 mq	28 mq	118,79 €	S2	



### **Corrispondenza catastale**

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

### **STATO CONSERVATIVO**

---

Il cespite si presenta in buono stato conservativo generale.

### **PARTI COMUNI**

---

Sono parti comuni la rampa di accesso per gli autoveicoli/motoveicoli e la corsia di manovra, oltre alle scale e all'ascensore che collegano i piani dell'edificio.

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

Le caratteristiche costruttive del bene possono essere sintetizzate come di seguito:

- Altezza interna utile: 2.50 ml;
- Solai: laterocemento;
- Pareti interne ed esterne: laterizio e c.a.;
- Pavimentazione interna: industriale;
- Infissi eterni: metallo;
- Impianto elettrico: sottotraccia e a vista.

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

---

L'immobile risulta libero

Il bene è risultato libero alla data del sopralluogo.

### **PROVENIENZE VENTENNALI**

---

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:



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

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

## **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 risulta agibile.

L'immobile è stato costruito in conformità alle direttive dello SU 08\_84 del 24/04/2008, della variante DUAAP n. 10687 del 12/11/2010 e dell'Accertamento di Conformità num. C/12/00154 de 04/10/2012.

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

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

L'APE non è prevista per gli immobili di categoria C/6.

Le Dichiarazioni di Conformità degli impianti sono relative all'intero complesso immobiliare.

## **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

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



## LOTTO 7

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

### DESCRIZIONE

---

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un'autorimessa sita al secondo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia (angolo via Canepa).

L'accesso al piano avviene tramite rampa carrabile per gli (autoveicoli/motoveicoli) e tramite scala o ascensore interni al condominio, senza veicoli a motore.

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

Custode delle chiavi: IVG Sassari

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

### TITOLARITÀ

---

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

- SOCIETA' \*\*\* (Proprietà 1/1)  
Partita IVA:

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

- SOCIETA' \*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

### CONFINI

---

Il cespite confina con i subalterni 15 e 17 (autorimesse adiacenti) e il BCNC 154 (corsia di manovra).



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	23,00 mq	30,00 mq	1,00	30,00 mq	2,50 m	S2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>30,00 mq</b>		
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>30,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Il bene è un garage doppio, tuttavia la suddivisione in 2 box distinti comporterebbe l'adeguamento o la sostituzione della saracinesca, la realizzazione di una tramezzatura interna, l'adeguamento delle prese e degli interruttori elettrici, ed infine una pratica catastale DocFa.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/2011 al 26/03/2012	SOCIETA' ***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 16, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 23 Rendita € 102,16 Piano S2
Dal 26/03/2012 al 12/12/2022	SOCIETA' ***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 16, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 23 mq Superficie catastale 30 mq Rendita € 118,79 Piano S2

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	86	728	16	2	C6	2	23 mq	30 mq	118,79 €	S2	



### **Corrispondenza catastale**

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

### **STATO CONSERVATIVO**

---

Il cespite si presenta in buono stato conservativo generale.

### **PARTI COMUNI**

---

Sono parti comuni la rampa di accesso per gli autoveicoli/motoveicoli e la corsia di manovra, oltre alle scale e all'ascensore che collegano i piani dell'edificio.

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

Le caratteristiche costruttive del bene possono essere sintetizzate come di seguito:

- Altezza interna utile: 2.50 ml;
- Solai: laterocemento;
- Pareti interne ed esterne: laterizio e c.a.;
- Pavimentazione interna: industriale;
- Infissi eterni: metallo;
- Impianto elettrico: sottotraccia e a vista.

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

---

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Il bene è occupato dalla Sig.ra che ha dichiarato di aver versato un acconto al Sig. in previsione di futuro acquisto.



## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

## 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 risulta agibile.

L'immobile è stato costruito in conformità alle direttive dello SU 08\_84 del 24/04/2008, della variante DUAAP n. 10687 del 12/11/2010 e dell'Accertamento di Conformità num. C/12/00154 de 04/10/2012.

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

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

L'APE non è prevista per gli immobili di categoria C/6.

Le Dichiarazioni di Conformità degli impianti sono relative all'intero complesso immobiliare.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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



## LOTTO 8

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

### DESCRIZIONE

---

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un'autorimessa sita al secondo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia (angolo via Canepa).

L'accesso al piano avviene tramite rampa carrabile per gli (autoveicoli/motoveicoli) e tramite scala o ascensore interni al condominio, senza veicoli a motore.

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

Custode delle chiavi: IVG Sassari

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

### TITOLARITÀ

---

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

- SOCIETA' \*\*\* (Proprietà 1/1)  
Partita IVA:

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

- SOCIETA' \*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

### CONFINI

---

Il cespite confina con i subalterni 17 e 19 (autorimesse adiacenti) e il BCNC 154 (corsia di manovra).





## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	11,00 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	2,50 m	S2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>15,00 mq</b>		
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>15,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/2011 al 26/03/2012	SOCIETA' ***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 18, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 mq Rendita € 48,86 Piano S2
Dal 26/03/2012 al 12/12/2022	SOCIETA' ***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 18, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 11 mq Superficie catastale 15 mq Rendita € 56,81 Piano S2

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	86	728	18	2	C6	2	11 mq	15 mq	56,81 €	S2		

### Corrispondenza catastale

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



## STATO CONSERVATIVO

---

Il cespite si presenta in buono stato conservativo generale.

## PARTI COMUNI

---

Sono parti comuni la rampa di accesso per gli autoveicoli/motoveicoli e la corsia di manovra, oltre alle scale e all'ascensore che collegano i piani dell'edificio.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Le caratteristiche costruttive del bene possono essere sintetizzate come di seguito:

- Altezza interna utile: 2.50 ml;
- Solai: laterocemento;
- Pareti interne ed esterne: laterizio e c.a.;
- Pavimentazione interna: industriale;
- Infissi eterni: metallo;
- Impianto elettrico: sottotraccia e a vista.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

Il bene è risultato libero alla data del sopralluogo.

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



## NORMATIVA URBANISTICA

---

Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

## 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 risulta agibile.

L'immobile è stato costruito in conformità alle direttive dello SU 08\_84 del 24/04/2008, della variante DUAAP n. 10687 del 12/11/2010 e dell'Accertamento di Conformità num. C/12/00154 de 04/10/2012.

L'APE non è prevista per gli immobili di categoria C/6.

Le Dichiarazioni di Conformità degli impianti sono relative all'intero complesso immobiliare.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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



## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta.

Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

### LOTTO 1

---

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S  
Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un'autorimessa sita al secondo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia (angolo via Canepa). L'accesso al piano avviene tramite rampa carrabile per gli (autoveicoli/motoveicoli) e tramite scala o ascensore interni al condominio, senza veicoli a motore.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 2, Zc. 2, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 18.850,00  
Autorimessa/Box sito al secondo piano interrato dello stabile di viale Sicilia n. 3.

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un box sito nei parcheggi interrati dello stabile di viale Sicilia.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub 2.

Per la stima si è adottato il criterio del più probabile valore di mercato, conducendo indagini presso le agenzie immobiliari e i siti internet specializzati nella vendita sul territorio di Sassari, analizzando anche annunci di privati; per maggior precisione è stato consultata la Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari fornita dall'Agenzia delle Entrate sezione Osservatorio del Mercato Immobiliare.

Il procedimento di stima utilizzato è quello sintetico, consistente nel determinare il valore di mercato dell'immobile oggetto della stima attraverso la comparazione con immobili aventi analoghe caratteristiche e per i quali siano disponibili i prezzi di compravendite recenti.

Dalle ricerche effettuate per immobili della tipologia di quello stimato, è emerso un prezzo è emerso un prezzo medio di mercato di 700,00 €/mq.

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate indica un valore che oscilla tra 600,00 e 800,00 €/mq (1° semestre 2022).



Si è ritenuto opportuno adottare la media dei valori rilevati dall'analisi di mercato e dalla consultazione dell'OMI.

Interpolando i dati si ha:

Valore intermedio mercato attuale: € 750,00

Valore intermedio OMI:  $(600,00 + 800,00)/2 = 700,00$  €/mq

Pertanto si ottiene:

$(750,00 + 700,00)/2 = 725,00$  €/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Garage Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S	26,00 mq	725,00 €/mq	€ 18.850,00	100,00%	€ 18.850,00
				Valore di stima:	€ 18.850,00

**Valore finale di stima: € 18.850,00**



## LOTTO 2

---

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un'autorimessa sita al secondo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia (angolo via Canepa). L'accesso al piano avviene tramite rampa carrabile per gli (autoveicoli/motoveicoli) e tramite scala o ascensore interni al condominio, senza veicoli a motore.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 6, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 10.150,00

Autorimessa/Box sito al secondo piano interrato dello stabile di viale Sicilia n. 3.

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un box sito nei parcheggi interrati dello stabile di viale Sicilia.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub 6.

Per la stima si è adottato il criterio del più probabile valore di mercato, conducendo indagini presso le agenzie immobiliari e i siti internet specializzati nella vendita sul territorio di Sassari, analizzando anche annunci di privati; per maggior precisione è stata consultata la Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari fornita dall'Agenzia delle Entrate sezione Osservatorio del Mercato Immobiliare.

Il procedimento di stima utilizzato è quello sintetico, consistente nel determinare il valore di mercato dell'immobile oggetto della stima attraverso la comparazione con immobili aventi analoghe caratteristiche e per i quali siano disponibili i prezzi di compravendite recenti.

Dalle ricerche effettuate per immobili della tipologia di quello stimato, è emerso un prezzo è emerso un prezzo medio di mercato di 700,00 €/mq.

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate indica un valore che oscilla tra 600,00 e 800,00 €/mq (1° semestre 2022).

Si è ritenuto opportuno adottare la media dei valori rilevati dall'analisi di mercato e dalla consultazione dell'OMI.

Interpolando i dati si ha:

Valore intermedio mercato attuale: € 750,00

Valore intermedio OMI:  $(600,00 + 800,00)/2 = 700,00$  €/mq

Pertanto si ottiene:

$(750,00 + 700,00)/2 = 725,00$  €/mq



<b>Identificativo corpo</b>	<b>Superficie convenzionale</b>	<b>Valore unitario</b>	<b>Valore complessivo</b>	<b>Quota in vendita</b>	<b>Totale</b>
<b>Bene N° 2</b> - Garage Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S	14,00 mq	725,00 €/mq	€ 10.150,00	100,00%	€ 10.150,00
Valore di stima:					€ 10.150,00

**Valore finale di stima: € 10.150,00**



## LOTTO 3

---

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un'autorimessa sita al secondo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia (angolo via Canepa). L'accesso al piano avviene tramite rampa carrabile per gli (autoveicoli/motoveicoli) e tramite scala o ascensore interni al condominio, senza veicoli a motore.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 7, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 10.875,00

Autorimessa/Box sito al secondo piano interrato dello stabile di viale Sicilia n. 3.

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un box sito nei parcheggi interrati dello stabile di viale Sicilia.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub 6.

Per la stima si è adottato il criterio del più probabile valore di mercato, conducendo indagini presso le agenzie immobiliari e i siti internet specializzati nella vendita sul territorio di Sassari, analizzando anche annunci di privati; per maggior precisione è stata consultata la Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari fornita dall'Agenzia delle Entrate sezione Osservatorio del Mercato Immobiliare.

Il procedimento di stima utilizzato è quello sintetico, consistente nel determinare il valore di mercato dell'immobile oggetto della stima attraverso la comparazione con immobili aventi analoghe caratteristiche e per i quali siano disponibili i prezzi di compravendite recenti.

Dalle ricerche effettuate per immobili della tipologia di quello stimato, è emerso un prezzo è emerso un prezzo medio di mercato di 700,00 €/mq.

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate indica un valore che oscilla tra 600,00 e 800,00 €/mq (1° semestre 2022).

Si è ritenuto opportuno adottare la media dei valori rilevati dall'analisi di mercato e dalla consultazione dell'OMI.

Interpolando i dati si ha:

Valore intermedio mercato attuale: € 750,00

Valore intermedio OMI:  $(600,00 + 800,00)/2 = 700,00$  €/mq

Pertanto si ottiene:

$(750,00 + 700,00)/2 = 725,00$  €/mq





<b>Identificativo corpo</b>	<b>Superficie convenzionale</b>	<b>Valore unitario</b>	<b>Valore complessivo</b>	<b>Quota in vendita</b>	<b>Totale</b>
<b>Bene N° 3</b> - Garage Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S	15,00 mq	725,00 €/mq	€ 10.875,00	100,00%	€ 10.875,00
				Valore di stima:	€ 10.875,00

**Valore finale di stima: € 10.875,00**



## LOTTO 4

---

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un'autorimessa sita al secondo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia (angolo via Canepa). L'accesso al piano avviene tramite rampa carrabile per gli (autoveicoli/motoveicoli) e tramite scala o ascensore interni al condominio, senza veicoli a motore.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 8, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 10.875,00

Autorimessa/Box sito al secondo piano interrato dello stabile di viale Sicilia n. 3.

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un box sito nei parcheggi interrati dello stabile di viale Sicilia.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub 8.

Per la stima si è adottato il criterio del più probabile valore di mercato, conducendo indagini presso le agenzie immobiliari e i siti internet specializzati nella vendita sul territorio di Sassari, analizzando anche annunci di privati; per maggior precisione è stata consultata la Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari fornita dall'Agenzia delle Entrate sezione Osservatorio del Mercato Immobiliare.

Il procedimento di stima utilizzato è quello sintetico, consistente nel determinare il valore di mercato dell'immobile oggetto della stima attraverso la comparazione con immobili aventi analoghe caratteristiche e per i quali siano disponibili i prezzi di compravendite recenti.

Dalle ricerche effettuate per immobili della tipologia di quello stimato, è emerso un prezzo è emerso un prezzo medio di mercato di 700,00 €/mq.

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate indica un valore che oscilla tra 600,00 e 800,00 €/mq (1° semestre 2022).

Si è ritenuto opportuno adottare la media dei valori rilevati dall'analisi di mercato e dalla consultazione dell'OMI.

Interpolando i dati si ha:

Valore intermedio mercato attuale: € 750,00

Valore intermedio OMI:  $(600,00 + 800,00)/2 = 700,00$  €/mq

Pertanto si ottiene:

$(750,00 + 700,00)/2 = 725,00$  €/mq



<b>Identificativo corpo</b>	<b>Superficie convenzionale</b>	<b>Valore unitario</b>	<b>Valore complessivo</b>	<b>Quota in vendita</b>	<b>Totale</b>
<b>Bene N° 4</b> - Garage Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S	15,00 mq	725,00 €/mq	€ 10.875,00	100,00%	€ 10.875,00
Valore di stima:					€ 10.875,00

**Valore finale di stima: € 10.875,00**



## LOTTO 5

---

- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un'autorimessa sita al secondo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia (angolo via Canepa). L'accesso al piano avviene tramite rampa carrabile per gli (autoveicoli/motoveicoli) e tramite scala o ascensore interni al condominio, senza veicoli a motore.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 9, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 10.875,00

Autorimessa/Box sito al secondo piano interrato dello stabile di viale Sicilia n. 3.

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un box sito nei parcheggi interrati dello stabile di viale Sicilia.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub 9.

Per la stima si è adottato il criterio del più probabile valore di mercato, conducendo indagini presso le agenzie immobiliari e i siti internet specializzati nella vendita sul territorio di Sassari, analizzando anche annunci di privati; per maggior precisione è stata consultata la Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari fornita dall'Agenzia delle Entrate sezione Osservatorio del Mercato Immobiliare.

Il procedimento di stima utilizzato è quello sintetico, consistente nel determinare il valore di mercato dell'immobile oggetto della stima attraverso la comparazione con immobili aventi analoghe caratteristiche e per i quali siano disponibili i prezzi di compravendite recenti.

Dalle ricerche effettuate per immobili della tipologia di quello stimato, è emerso un prezzo è emerso un prezzo medio di mercato di 700,00 €/mq.

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate indica un valore che oscilla tra 600,00 e 800,00 €/mq (1° semestre 2022).

Si è ritenuto opportuno adottare la media dei valori rilevati dall'analisi di mercato e dalla consultazione dell'OMI.

Interpolando i dati si ha:

Valore intermedio mercato attuale: € 750,00

Valore intermedio OMI:  $(600,00 + 800,00)/2 = 700,00$  €/mq

Pertanto si ottiene:

$(750,00 + 700,00)/2 = 725,00$  €/mq



<b>Identificativo corpo</b>	<b>Superficie convenzionale</b>	<b>Valore unitario</b>	<b>Valore complessivo</b>	<b>Quota in vendita</b>	<b>Totale</b>
<b>Bene N° 5</b> - Garage Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S	15,00 mq	725,00 €/mq	€ 10.875,00	100,00%	€ 10.875,00
Valore di stima:					€ 10.875,00

**Valore finale di stima: € 10.875,00**



## LOTTO 6

---

- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un'autorimessa sita al secondo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia (angolo via Canepa). L'accesso al piano avviene tramite rampa carrabile per gli (autoveicoli/motoveicoli) e tramite scala o ascensore interni al condominio, senza veicoli a motore.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 10, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 20.300,00

Autorimessa/Box sito al secondo piano interrato dello stabile di viale Sicilia n. 3.

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un box sito nei parcheggi interrati dello stabile di viale Sicilia.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub 10.

Per la stima si è adottato il criterio del più probabile valore di mercato, conducendo indagini presso le agenzie immobiliari e i siti internet specializzati nella vendita sul territorio di Sassari, analizzando anche annunci di privati; per maggior precisione è stata consultata la Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari fornita dall'Agenzia delle Entrate sezione Osservatorio del Mercato Immobiliare.

Il procedimento di stima utilizzato è quello sintetico, consistente nel determinare il valore di mercato dell'immobile oggetto della stima attraverso la comparazione con immobili aventi analoghe caratteristiche e per i quali siano disponibili i prezzi di compravendite recenti.

Dalle ricerche effettuate per immobili della tipologia di quello stimato, è emerso un prezzo è emerso un prezzo medio di mercato di 700,00 €/mq.

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate indica un valore che oscilla tra 600,00 e 800,00 €/mq (1° semestre 2022).

Si è ritenuto opportuno adottare la media dei valori rilevati dall'analisi di mercato e dalla consultazione dell'OMI.

Interpolando i dati si ha:

Valore intermedio mercato attuale: € 750,00

Valore intermedio OMI:  $(600,00 + 800,00)/2 = 700,00$  €/mq

Pertanto si ottiene:

$(750,00 + 700,00)/2 = 725,00$  €/mq



<b>Identificativo corpo</b>	<b>Superficie convenzionale</b>	<b>Valore unitario</b>	<b>Valore complessivo</b>	<b>Quota in vendita</b>	<b>Totale</b>
<b>Bene N° 6</b> - Garage Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S	28,00 mq	725,00 €/mq	€ 20.300,00	100,00%	€ 20.300,00
Valore di stima:					€ 20.300,00

**Valore finale di stima: € 20.300,00**



## LOTTO 7

---

- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un'autorimessa sita al secondo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia (angolo via Canepa). L'accesso al piano avviene tramite rampa carrabile per gli (autoveicoli/motoveicoli) e tramite scala o ascensore interni al condominio, senza veicoli a motore.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 16, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 21.750,00

Autorimessa/Box sito al secondo piano interrato dello stabile di viale Sicilia n. 3.

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un box sito nei parcheggi interrati dello stabile di viale Sicilia.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub 16.

Per la stima si è adottato il criterio del più probabile valore di mercato, conducendo indagini presso le agenzie immobiliari e i siti internet specializzati nella vendita sul territorio di Sassari, analizzando anche annunci di privati; per maggior precisione è stata consultata la Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari fornita dall'Agenzia delle Entrate sezione Osservatorio del Mercato Immobiliare.

Il procedimento di stima utilizzato è quello sintetico, consistente nel determinare il valore di mercato dell'immobile oggetto della stima attraverso la comparazione con immobili aventi analoghe caratteristiche e per i quali siano disponibili i prezzi di compravendite recenti.

Dalle ricerche effettuate per immobili della tipologia di quello stimato, è emerso un prezzo è emerso un prezzo medio di mercato di 700,00 €/mq.

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate indica un valore che oscilla tra 600,00 e 800,00 €/mq (1° semestre 2022).

Si è ritenuto opportuno adottare la media dei valori rilevati dall'analisi di mercato e dalla consultazione dell'OMI.

Interpolando i dati si ha:

Valore intermedio mercato attuale: € 750,00

Valore intermedio OMI:  $(600,00 + 800,00)/2 = 700,00$  €/mq

Pertanto si ottiene:

$(750,00 + 700,00)/2 = 725,00$  €/mq





<b>Identificativo corpo</b>	<b>Superficie convenzionale</b>	<b>Valore unitario</b>	<b>Valore complessivo</b>	<b>Quota in vendita</b>	<b>Totale</b>
<b>Bene N° 7</b> - Garage Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S	30,00 mq	725,00 €/mq	€ 21.750,00	100,00%	€ 21.750,00
Valore di stima:					€ 21.750,00

**Valore finale di stima: € 21.750,00**



## LOTTO 8

---

- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un'autorimessa sita al secondo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia (angolo via Canepa). L'accesso al piano avviene tramite rampa carrabile per gli (autoveicoli/motoveicoli) e tramite scala o ascensore interni al condominio, senza veicoli a motore.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 18, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 10.875,00

Autorimessa/Box sito al secondo piano interrato dello stabile di viale Sicilia n. 3.

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un box sito nei parcheggi interrati dello stabile di viale Sicilia.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub 18.

Per la stima si è adottato il criterio del più probabile valore di mercato, conducendo indagini presso le agenzie immobiliari e i siti internet specializzati nella vendita sul territorio di Sassari, analizzando anche annunci di privati; per maggior precisione è stata consultata la Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari fornita dall'Agenzia delle Entrate sezione Osservatorio del Mercato Immobiliare.

Il procedimento di stima utilizzato è quello sintetico, consistente nel determinare il valore di mercato dell'immobile oggetto della stima attraverso la comparazione con immobili aventi analoghe caratteristiche e per i quali siano disponibili i prezzi di compravendite recenti.

Dalle ricerche effettuate per immobili della tipologia di quello stimato, è emerso un prezzo è emerso un prezzo medio di mercato di 700,00 €/mq.

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate indica un valore che oscilla tra 600,00 e 800,00 €/mq (1° semestre 2022).

Si è ritenuto opportuno adottare la media dei valori rilevati dall'analisi di mercato e dalla consultazione dell'OMI.

Interpolando i dati si ha:

Valore intermedio mercato attuale: € 750,00

Valore intermedio OMI:  $(600,00 + 800,00)/2 = 700,00$  €/mq

Pertanto si ottiene:

$(750,00 + 700,00)/2 = 725,00$  €/mq



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Garage Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S	15,00 mq	725,00 €/mq	€ 10.875,00	100,00%	€ 10.875,00
Valore di stima:					€ 10.875,00

**Valore finale di stima: € 10.875,00**

---

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Sassari, li 20/12/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.

*Ing. Biddau Sergio*



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO 1

---

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S  
Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un'autorimessa sita al secondo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia (angolo via Canepa). L'accesso al piano avviene tramite rampa carrabile per gli (autoveicoli/motoveicoli) e tramite scala o ascensore interni al condominio, senza veicoli a motore.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 2, Zc. 2, Categoria C6

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

Destinazione urbanistica: Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

**Prezzo base d'asta: € 18.850,00**

### LOTTO 2

---

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S  
Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un'autorimessa sita al secondo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia (angolo via Canepa). L'accesso al piano avviene tramite rampa carrabile per gli (autoveicoli/motoveicoli) e tramite scala o ascensore interni al condominio, senza veicoli a motore.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 6, Zc. 2, Categoria C6

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

Destinazione urbanistica: Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

**Prezzo base d'asta: € 10.150,00**



## LOTTO 3

---

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un'autorimessa sita al secondo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia (angolo via Canepa). L'accesso al piano avviene tramite rampa carrabile per gli (autoveicoli/motoveicoli) e tramite scala o ascensore interni al condominio, senza veicoli a motore.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 7, Zc. 2, Categoria C6

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

Destinazione urbanistica: Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

**Prezzo base d'asta: € 10.875,00**

## LOTTO 4

---

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un'autorimessa sita al secondo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia (angolo via Canepa). L'accesso al piano avviene tramite rampa carrabile per gli (autoveicoli/motoveicoli) e tramite scala o ascensore interni al condominio, senza veicoli a motore.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 8, Zc. 2, Categoria C6

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

Destinazione urbanistica: Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

**Prezzo base d'asta: € 10.875,00**



## LOTTO 5

---

- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S  
Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un'autorimessa sita al secondo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia (angolo via Canepa). L'accesso al piano avviene tramite rampa carrabile per gli (autoveicoli/motoveicoli) e tramite scala o ascensore interni al condominio, senza veicoli a motore.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 9, Zc. 2, Categoria C6

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

Destinazione urbanistica: Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

**Prezzo base d'asta: € 10.875,00**

## LOTTO 6

---

- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S  
Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un'autorimessa sita al secondo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia (angolo via Canepa). L'accesso al piano avviene tramite rampa carrabile per gli (autoveicoli/motoveicoli) e tramite scala o ascensore interni al condominio, senza veicoli a motore.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 10, Zc. 2, Categoria C6

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

Destinazione urbanistica: Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

**Prezzo base d'asta: € 20.300,00**



## LOTTO 7

---

- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S  
Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un'autorimessa sita al secondo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia (angolo via Canepa). L'accesso al piano avviene tramite rampa carrabile per gli (autoveicoli/motoveicoli) e tramite scala o ascensore interni al condominio, senza veicoli a motore.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 16, Zc. 2, Categoria C6

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

Destinazione urbanistica: Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

**Prezzo base d'asta: € 21.750,00**

## LOTTO 8

---

- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S  
Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un'autorimessa sita al secondo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia (angolo via Canepa). L'accesso al piano avviene tramite rampa carrabile per gli (autoveicoli/motoveicoli) e tramite scala o ascensore interni al condominio, senza veicoli a motore.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 18, Zc. 2, Categoria C6

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

Destinazione urbanistica: Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

**Prezzo base d'asta: € 10.875,00**



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 212/2018 DEL R.G.E.**

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 18.850,00**

<b>Bene N° 1 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 2, Zc. 2, Categoria C6	<b>Superficie</b>	26,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il cespite si presenta in buono stato conservativo generale.		
<b>Descrizione:</b>	Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un'autorimessa sita al secondo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia (angolo via Canepa). L'accesso al piano avviene tramite rampa carrabile per gli (autoveicoli/motoveicoli) e tramite scala o ascensore interni al condominio, senza veicoli a motore.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi senza titolo		

**LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 10.150,00**

<b>Bene N° 2 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 6, Zc. 2, Categoria C6	<b>Superficie</b>	14,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il cespite si presenta in buono stato conservativo generale.		
<b>Descrizione:</b>	Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un'autorimessa sita al secondo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia (angolo via Canepa). L'accesso al piano avviene tramite rampa carrabile per gli (autoveicoli/motoveicoli) e tramite scala o ascensore interni al condominio, senza veicoli a motore.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi senza titolo		





**LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 10.875,00**

<b>Bene N° 3 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 7, Zc. 2, Categoria C6	<b>Superficie</b>	15,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il cespite si presenta in buono stato conservativo generale.		
<b>Descrizione:</b>	Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un'autorimessa sita al secondo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia (angolo via Canepa). L'accesso al piano avviene tramite rampa carrabile per gli (autoveicoli/motoveicoli) e tramite scala o ascensore interni al condominio, senza veicoli a motore.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 10.875,00**

<b>Bene N° 4 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 8, Zc. 2, Categoria C6	<b>Superficie</b>	15,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il cespite si presenta in buono stato conservativo generale.		
<b>Descrizione:</b>	Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un'autorimessa sita al secondo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia (angolo via Canepa). L'accesso al piano avviene tramite rampa carrabile per gli (autoveicoli/motoveicoli) e tramite scala o ascensore interni al condominio, senza veicoli a motore.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi senza titolo		



**LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 10.875,00**

<b>Bene N° 5 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 9, Zc. 2, Categoria C6	<b>Superficie</b>	15,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il cespite si presenta in buono stato conservativo generale.		
<b>Descrizione:</b>	Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un'autorimessa sita al secondo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia (angolo via Canepa). L'accesso al piano avviene tramite rampa carrabile per gli (autoveicoli/motoveicoli) e tramite scala o ascensore interni al condominio, senza veicoli a motore.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 20.300,00**

<b>Bene N° 6 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 10, Zc. 2, Categoria C6	<b>Superficie</b>	28,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il cespite si presenta in buono stato conservativo generale.		
<b>Descrizione:</b>	Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un'autorimessa sita al secondo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia (angolo via Canepa). L'accesso al piano avviene tramite rampa carrabile per gli (autoveicoli/motoveicoli) e tramite scala o ascensore interni al condominio, senza veicoli a motore.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		



**LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 21.750,00**

<b>Bene N° 7 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 16, Zc. 2, Categoria C6	<b>Superficie</b>	30,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il cespite si presenta in buono stato conservativo generale.		
<b>Descrizione:</b>	Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un'autorimessa sita al secondo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia (angolo via Canepa). L'accesso al piano avviene tramite rampa carrabile per gli (autoveicoli/motoveicoli) e tramite scala o ascensore interni al condominio, senza veicoli a motore.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi senza titolo		

**LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 10.875,00**

<b>Bene N° 8 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 18, Zc. 2, Categoria C6	<b>Superficie</b>	15,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il cespite si presenta in buono stato conservativo generale.		
<b>Descrizione:</b>	Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un'autorimessa sita al secondo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia (angolo via Canepa). L'accesso al piano avviene tramite rampa carrabile per gli (autoveicoli/motoveicoli) e tramite scala o ascensore interni al condominio, senza veicoli a motore.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

