
TRIBUNALE DI SASSARI

SEZIONE EE.II.

Esecuzione Immobiliare n. **212/2018**

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Biddau Sergio, nell'E.I. n. **212/2018** del R.G.E. promossa da:

contro

G.I. Dott.ssa Maria Giuseppina SANNA

(Parte 2A - Lotti 9-26)

Il Tecnico

Ing. Sergio Biddau



SOMMARIO

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° 9** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S
- **Bene N° 10** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S
- **Bene N° 11** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S
- **Bene N° 12** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S
- **Bene N° 13** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S
- **Bene N° 14** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S
- **Bene N° 15** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S
- **Bene N° 16** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S
- **Bene N° 17** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S
- **Bene N° 18** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S
- **Bene N° 19** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S
- **Bene N° 20** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S
- **Bene N° 21** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S
- **Bene N° 22** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S
- **Bene N° 23** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S
- **Bene N° 24** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S
- **Bene N° 25** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S
- **Bene N° 26 (*)** - Vano Tecnico ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

(*) Stima non necessaria in quanto bene condominiale al servizio del fabbricato



LOTTO 9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

DESCRIZIONE

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" parte bassa. La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

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

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)

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

- SOCIETA' (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

Il bene confina con il subalterno 19 (autorimessa), con il subalterno 21 (cantina adiacente/simmetrica) e con il BCNC 154.



CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Cantina | 4,00 mq | 5,00 mq | 1,00 | 5,00 mq | 2,50 m | 2S |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 5,00 mq | | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 5,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-----------|--|
| Dal 12/05/2011 al 26/03/2012 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 20, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 4 mq Rendita € 16,32 Piano 2S |
| Dal 26/03/2012 al 12/12/2022 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 20, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 4 mq Superficie catastale 5 mq Rendita € 16,32 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 | 20 | 2 | C2 | 1 | 4 mq | 5 mq | 16,32 € | 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

L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.

PARTI COMUNI

Il locale di deposito è ubicato in un contesto condominiale, vi sono dunque parti comuni a tutti i proprietari e/o utilizzatori degli altri beni presenti al piano.

Tali parti sono il vano scala e l'ascensore, la rampa di accesso al piano, l'area prospiciente il vano cantina.

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 (porta d'accesso): metallo;
- Impianto elettrico: sottotraccia e a vista.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

Alla data del sopralluogo il vano cantina è risultato libero; è stato effettuato un accesso forzoso e sostituita la serratura.

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 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 C2.

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 10

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

DESCRIZIONE

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

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

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:

- ***. (Proprietà 1/1)

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

- *** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

Il bene confina con i subalterni 20 e 22 (cantine adiacenti) e con il BCNC 154.



CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Cantina | 4,00 mq | 5,00 mq | 1,00 | 5,00 mq | 2,50 m | 2S |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 5,00 mq | | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 5,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-----------|--|
| Dal 12/05/2011 al 26/03/2012 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 21, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 4 mq Rendita € 16,32 Piano 2S |
| Dal 26/03/2012 al 12/12/2022 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 21, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 4 mq Superficie catastale 5 mq Rendita € 16,32 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 | 21 | 2 | C2 | 1 | 4 mq | 5 mq | 16,32 € | 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

L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.

PARTI COMUNI

Il locale di deposito è ubicato in un contesto condominiale, vi sono dunque parti comuni a tutti i proprietari e/o utilizzatori degli altri beni presenti al piano.

Tali parti sono il vano scala e l'ascensore, la rampa di accesso al piano, l'area prospiciente il vano cantina.

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 (porta d'accesso): metallo;
- Impianto elettrico: sottotraccia e a vista.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Alla data del sopralluogo il vano cantina è risultato occupato dal Sig. *** che lo utilizza senza essere in possesso di alcun contratto, ed ha manifestato l'intenzione di voler proseguire la locazione versando un canone mensile.

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 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 C2.

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 11

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

DESCRIZIONE

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

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:

- *** (Proprietà 1/1)

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

- *** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

Il bene confina con i subalterni 2, 30 e 31 (cantine adiacenti) e con il BCNC 152.



CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Cantina | 7,00 mq | 8,00 mq | 1,00 | 8,00 mq | 2,50 m | 2S |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 8,00 mq | | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 8,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-----------|--|
| Dal 12/05/2011 al 26/03/2012 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 29, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 7 mq Rendita € 28,56 Piano 2S |
| Dal 26/03/2012 al 12/12/2022 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 29, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 7 mq Superficie catastale 8 mq Rendita € 28,56 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 | 29 | 2 | C2 | 1 | 7 mq | 8 mq | 28,56 € | 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

L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.

PARTI COMUNI

Il locale di deposito è ubicato in un contesto condominiale, vi sono dunque parti comuni a tutti i proprietari e/o utilizzatori degli altri beni presenti al piano.

Tali parti sono il vano scala e l'ascensore, la rampa di accesso al piano, l'area prospiciente il vano cantina.

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 (porta d'accesso): metallo;
- Impianto elettrico: sottotraccia e a vista.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

Alla data del sopralluogo il vano cantina è risultato 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 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 C2.

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 12

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

DESCRIZIONE

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

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:

- *** (Proprietà 1/1)

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

- *** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

Il bene confina con i subalterni 29, 31 e 32 (cantine adiacenti) e con il BCNC 152.



CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Cantina | 8,00 mq | 9,00 mq | 1,00 | 9,00 mq | 2,50 m | 2S |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 9,00 mq | | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 9,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-----------|--|
| Dal 12/05/2011 al 26/03/2012 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 30, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 8 mq Rendita € 32,64 Piano 2S |
| Dal 26/03/2012 al 12/12/2022 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 30, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 8 mq Superficie catastale 9 mq Rendita € 32,64 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 | 30 | 2 | C2 | 1 | 8 mq | 9 mq | 32,64 € | 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

L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.

PARTI COMUNI

Il locale di deposito è ubicato in un contesto condominiale, vi sono dunque parti comuni a tutti i proprietari e/o utilizzatori degli altri beni presenti al piano.

Tali parti sono il vano scala e l'ascensore, la rampa di accesso al piano, l'area prospiciente il vano cantina.

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 (porta d'accesso): metallo;
- Impianto elettrico: sottotraccia e a vista.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

Alla data del sopralluogo il vano cantina è risultato 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 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 C2.

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 13

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

DESCRIZIONE

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

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:

- *** (Proprietà 1/1)

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

- *** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

Il bene confina con i subalterni 2, 29, 30, 32 e 33 (cantine adiacenti).



CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Cantina | 8,00 mq | 10,00 mq | 1,00 | 10,00 mq | 2,50 m | 2S |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 10,00 mq | | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 10,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-----------|---|
| Dal 12/05/2011 al 26/03/2012 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 31, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 8 mq Rendita € 32,64 Piano 2S |
| Dal 26/03/2012 al 12/12/2022 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 31, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 8 mq Superficie catastale 10 mq Rendita € 32,64 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 | 31 | 2 | C2 | 1 | 8 mq | 10 mq | 32,64 € | 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

L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.

PARTI COMUNI

Il locale di deposito è ubicato in un contesto condominiale, vi sono dunque parti comuni a tutti i proprietari e/o utilizzatori degli altri beni presenti al piano.

Tali parti sono il vano scala e l'ascensore, la rampa di accesso al piano, l'area prospiciente il vano cantina.

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 (porta d'accesso): metallo;
- Impianto elettrico: sottotraccia e a vista.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

Alla data del sopralluogo il vano cantina è risultato 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 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 C2.

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 14

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

DESCRIZIONE

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

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:

- *** (Proprietà 1/1)

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

- *** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

Il bene confina con i subalterni 30 e 31 (cantine adiacenti) e con il BCNC 154.



CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Cantina | 7,00 mq | 8,00 mq | 1,00 | 8,00 mq | 2,50 m | 2S |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 8,00 mq | | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 8,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-----------|--|
| Dal 12/05/2011 al 26/03/2012 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 32, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 7 mq Superficie catastale 8 mq Rendita € 28,56 Piano 2S |
| Dal 26/03/2012 al 12/12/2022 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 32, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 7 mq Superficie catastale 8 mq Rendita € 28,56 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 | 32 | 2 | C2 | 1 | 7 mq | 8 mq | 28,56 € | 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

L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.

PARTI COMUNI

Il locale di deposito è ubicato in un contesto condominiale, vi sono dunque parti comuni a tutti i proprietari e/o utilizzatori degli altri beni presenti al piano.

Tali parti sono il vano scala e l'ascensore, la rampa di accesso al piano, l'area prospiciente il vano cantina.

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 (porta d'accesso): metallo;
- Impianto elettrico: sottotraccia e a vista.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

Alla data del sopralluogo il vano cantina è risultato 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 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 C2.

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 15

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

DESCRIZIONE

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

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:

- *** (Proprietà 1/1)

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

- *** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

Il bene confina con i subalterni 2 e 34 (cantine adiacenti) e con il BCNC 154.



CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Cantina | 7,00 mq | 9,00 mq | 1,00 | 9,00 mq | 2,50 m | 2S |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 9,00 mq | | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 9,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-----------|--|
| Dal 12/05/2011 al 26/03/2012 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 33, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 7 mq Rendita € 28,56 Piano 2S |
| Dal 26/03/2012 al 12/12/2022 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 33, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 7 mq Superficie catastale 9 mq Rendita € 28,56 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 | 33 | 2 | C2 | 1 | 7 mq | 9 mq | 28,56 € | 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

L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.

PARTI COMUNI

Il locale di deposito è ubicato in un contesto condominiale, vi sono dunque parti comuni a tutti i proprietari e/o utilizzatori degli altri beni presenti al piano.

Tali parti sono il vano scala e l'ascensore, la rampa di accesso al piano, l'area prospiciente il vano cantina.

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 (porta d'accesso): metallo;
- Impianto elettrico: sottotraccia e a vista.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

Alla data del sopralluogo il vano cantina è risultato 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 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 C2.

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 16

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

DESCRIZIONE

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

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:

- *** (Proprietà 1/1)

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

- *** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

Il bene confina con i subalterni 33 e 35 (cantine adiacenti) e con il BCNC 154.



CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Cantina | 6,00 mq | 7,00 mq | 1,00 | 7,00 mq | 2,50 m | 2S |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 7,00 mq | | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 7,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-----------|--|
| Dal 12/05/2011 al 26/03/2012 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 34, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 6 mq Rendita € 28,56 Piano 2S |
| Dal 26/03/2012 al 12/12/2022 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 34, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 6 mq Superficie catastale 7 mq Rendita € 28,56 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 | 34 | 2 | C2 | 1 | 6 mq | 7 mq | 28,56 € | 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

L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.

PARTI COMUNI

Il locale di deposito è ubicato in un contesto condominiale, vi sono dunque parti comuni a tutti i proprietari e/o utilizzatori degli altri beni presenti al piano.

Tali parti sono il vano scala e l'ascensore, la rampa di accesso al piano, l'area prospiciente il vano cantina.

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 (porta d'accesso): metallo;
- Impianto elettrico: sottotraccia e a vista.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

Alla data del sopralluogo il vano cantina è risultato 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 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 C2.

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 17

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 17** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

DESCRIZIONE

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

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:

- *** (Proprietà 1/1)

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

- *** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

Il bene confina con i subalterni 34, 36 e 37 (cantine adiacenti) e con il BCNC 154.



CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Cantina | 6,00 mq | 7,00 mq | 1,00 | 7,00 mq | 2,50 m | 2S |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 7,00 mq | | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 7,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-----------|--|
| Dal 12/05/2011 al 26/03/2012 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 35, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 5 mq Superficie catastale 7 mq Rendita € 20,40 Piano 2S |
| Dal 26/03/2012 al 12/12/2022 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 35, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 5 mq Superficie catastale 7 mq Rendita € 20,40 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 | 35 | 2 | C2 | 1 | 5 mq | 7 mq | 20,4 € | 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

L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.

PARTI COMUNI

Il locale di deposito è ubicato in un contesto condominiale, vi sono dunque parti comuni a tutti i proprietari e/o utilizzatori degli altri beni presenti al piano.

Tali parti sono il vano scala e l'ascensore, la rampa di accesso al piano, l'area prospiciente il vano cantina.

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 (porta d'accesso): metallo;
- Impianto elettrico: sottotraccia e a vista.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Alla data del sopralluogo il vano cantina è risultato 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 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 C2.

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 18

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 18** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

DESCRIZIONE

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

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:

- *** (Proprietà 1/1)

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

- *** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

Il bene confina con i subalterni 35 e 37 (cantine adiacenti) e con il BCNC 154.



CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Cantina | 10,00 mq | 13,00 mq | 1,00 | 13,00 mq | 2,50 m | 2S |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 13,00 mq | | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 13,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-----------|--|
| Dal 12/05/2011 al 26/03/2012 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 36, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 10 mq Rendita € 40,80 Piano 2S |
| Dal 26/03/2012 al 12/12/2022 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 36, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 10 mq Superficie catastale 13 mq Rendita € 40,80 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 | 36 | 2 | C2 | 1 | 10 mq | 13 mq | 40,8 € | 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

L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.

PARTI COMUNI

Il locale di deposito è ubicato in un contesto condominiale, vi sono dunque parti comuni a tutti i proprietari e/o utilizzatori degli altri beni presenti al piano.

Tali parti sono il vano scala e l'ascensore, la rampa di accesso al piano, l'area prospiciente il vano cantina.

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 (porta d'accesso): metallo;
- Impianto elettrico: sottotraccia e a vista.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

Alla data del sopralluogo il vano cantina è risultato 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 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 C2.

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 19

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 19** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

DESCRIZIONE

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

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:

- *** (Proprietà 1/1)

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

- *** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

Il bene confina con i subalterni 36, 38, 46 e 47 (cantine adiacenti) e con il BCNC 154.



CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Cantina | 12,00 mq | 13,00 mq | 1,00 | 13,00 mq | 2,50 m | 2S |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 13,00 mq | | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 13,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-----------|--|
| Dal 12/05/2011 al 26/03/2012 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 37, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 12 mq Rendita € 48,96 Piano 2S |
| Dal 26/03/2012 al 12/12/2022 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 37, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 12 mq Superficie catastale 13 mq Rendita € 48,96 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 | 37 | 2 | C2 | 1 | 12 mq | 13 mq | 48,96 € | 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

L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.

PARTI COMUNI

Il locale di deposito è ubicato in un contesto condominiale, vi sono dunque parti comuni a tutti i proprietari e/o utilizzatori degli altri beni presenti al piano.

Tali parti sono il vano scala e l'ascensore, la rampa di accesso al piano, l'area prospiciente il vano cantina.

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 (porta d'accesso): metallo;
- Impianto elettrico: sottotraccia e a vista.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

Alla data del sopralluogo il vano cantina è risultato 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 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 C2.

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 20

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 20** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

DESCRIZIONE

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

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:

- *** (Proprietà 1/1)

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

- *** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

Il bene confina con i subalterni 37, 39, 40, e 46 (cantine adiacenti) e con il BCNC 154.



CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Cantina | 8,00 mq | 9,00 mq | 1,00 | 9,00 mq | 2,50 m | 2S |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 9,00 mq | | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 9,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-----------|--|
| Dal 12/05/2011 al 26/03/2012 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 38, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 8 mq Rendita € 32,64 Piano 2S |
| Dal 26/03/2012 al 12/12/2022 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 38, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 8 mq Superficie catastale 9 mq Rendita € 32,64 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 | 38 | 2 | C2 | 1 | 8 mq | 9 mq | 32,64 € | 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

L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.

PARTI COMUNI

Il locale di deposito è ubicato in un contesto condominiale, vi sono dunque parti comuni a tutti i proprietari e/o utilizzatori degli altri beni presenti al piano.

Tali parti sono il vano scala e l'ascensore, la rampa di accesso al piano, l'area prospiciente il vano cantina.

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 (porta d'accesso): metallo;
- Impianto elettrico: sottotraccia e a vista.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

Alla data del sopralluogo il vano cantina è risultato 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 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 C2.

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 21

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 21** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

DESCRIZIONE

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

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:

- *** (Proprietà 1/1)

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

- *** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

Il bene confina con i subalterni 38 e 40 (cantine adiacenti) e con il BCNC 154.



CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Cantina | 6,00 mq | 7,00 mq | 1,00 | 7,00 mq | 2,50 m | 2S |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 7,00 mq | | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 7,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-----------|--|
| Dal 12/05/2011 al 26/03/2012 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 39, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 6 mq Rendita € 24,48 Piano 2S |
| Dal 26/03/2012 al 12/12/2022 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 39, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 6 mq Superficie catastale 7 mq Rendita € 24,48 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 | 39 | 2 | C2 | 1 | 6 mq | 7 mq | 24,48 € | 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

L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.

PARTI COMUNI

Il locale di deposito è ubicato in un contesto condominiale, vi sono dunque parti comuni a tutti i proprietari e/o utilizzatori degli altri beni presenti al piano.

Tali parti sono il vano scala e l'ascensore, la rampa di accesso al piano, l'area prospiciente il vano cantina.

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 (porta d'accesso): metallo;
- Impianto elettrico: sottotraccia e a vista.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

Alla data del sopralluogo il vano cantina è risultato 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 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 C2.

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 22

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 22** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

DESCRIZIONE

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili similari, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

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:

- *** (Proprietà 1/1)

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

- *** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

Il bene confina con i subalterni 38, 39 e 41 (cantine adiacenti) e con il BCNC 154.



CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Cantina | 6,00 mq | 7,00 mq | 1,00 | 7,00 mq | 2,50 m | 2S |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 7,00 mq | | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 7,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-----------|--|
| Dal 12/05/2011 al 26/03/2012 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 40, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 6 mq Rendita € 24,48 Piano 2S |
| Dal 26/03/2012 al 12/12/2022 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 40, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 6 mq Superficie catastale 7 mq Rendita € 24,48 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 | 39 | 2 | C2 | 1 | 6 mq | 7 mq | 24,48 € | 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

L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.

PARTI COMUNI

Il locale di deposito è ubicato in un contesto condominiale, vi sono dunque parti comuni a tutti i proprietari e/o utilizzatori degli altri beni presenti al piano.

Tali parti sono il vano scala e l'ascensore, la rampa di accesso al piano, l'area prospiciente il vano cantina.

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 (porta d'accesso): metallo;
- Impianto elettrico: sottotraccia e a vista.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Alla data del sopralluogo il vano cantina è risultato 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 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 C2.

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 23

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 23** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

DESCRIZIONE

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

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:

- *** (Proprietà 1/1)

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

- *** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

Il bene confina con i subalterni 41, 43 e 46 (cantine adiacenti) e con il BCNC 154.



CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Cantina | 5,00 mq | 6,00 mq | 1,00 | 6,00 mq | 2,50 m | 2S |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 6,00 mq | | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 6,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-----------|--|
| Dal 12/05/2011 al 26/03/2012 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 42, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 5 mq Rendita € 20,40 Piano 2S |
| Dal 26/03/2012 al 12/12/2022 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 42, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 5 mq Superficie catastale 6 mq Rendita € 20,40 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 | 42 | 2 | C2 | 1 | 5 mq | 6 mq | 20,4 € | 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

L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.

PARTI COMUNI

Il locale di deposito è ubicato in un contesto condominiale, vi sono dunque parti comuni a tutti i proprietari e/o utilizzatori degli altri beni presenti al piano.

Tali parti sono il vano scala e l'ascensore, la rampa di accesso al piano, l'area prospiciente il vano cantina.

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 (porta d'accesso): metallo;
- Impianto elettrico: sottotraccia e a vista.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

Alla data del sopralluogo il vano cantina è risultato 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 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 C2.

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 24

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 24** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

DESCRIZIONE

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

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:

- *** (Proprietà 1/1)

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

- *** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

Il bene confina con i subalterni 42 e 46 (cantine adiacenti) e con il BCNC 154.



CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Cantina | 5,00 mq | 6,00 mq | 1,00 | 6,00 mq | 2,50 m | 2S |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 6,00 mq | | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 6,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-----------|--|
| Dal 12/05/2011 al 26/03/2012 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 43, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 5 mq Rendita € 20,40 Piano 2S |
| Dal 26/03/2012 al 12/12/2022 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 43, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 5 mq Superficie catastale 6 mq Rendita € 20,40 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 | 43 | 2 | C2 | 1 | 5 mq | 6 mq | 20,4 € | 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

L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.

PARTI COMUNI

Il locale di deposito è ubicato in un contesto condominiale, vi sono dunque parti comuni a tutti i proprietari e/o utilizzatori degli altri beni presenti al piano.

Tali parti sono il vano scala e l'ascensore, la rampa di accesso al piano, l'area prospiciente il vano cantina.

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 (porta d'accesso): metallo;
- Impianto elettrico: sottotraccia e a vista.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

Alla data del sopralluogo il vano cantina è risultato 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 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 C2.

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 25

Il lotto è formato dai seguenti beni:

Bene N° 25 - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

DESCRIZIONE

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

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:

- *** (Proprietà 1/1)

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

- *** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

Il bene confina con i subalterni 37, 38, 42, 43 e 47 (cantine adiacenti) e con il BCNC 154.



CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Cantina | 8,00 mq | 9,00 mq | 1,00 | 9,00 mq | 2,50 m | 2S |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 9,00 mq | | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 9,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-----------|--|
| Dal 12/05/2011 al 26/03/2012 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 46, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 8 mq Rendita € 32,64 Piano 2S |
| Dal 26/03/2012 al 12/12/2022 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 46, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 8 mq Superficie catastale 9 mq Rendita € 32,64 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 | 46 | 2 | C2 | 1 | 8 mq | 9 mq | 32,64 € | 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

L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.

PARTI COMUNI

Il locale di deposito è ubicato in un contesto condominiale, vi sono dunque parti comuni a tutti i proprietari e/o utilizzatori degli altri beni presenti al piano.

Tali parti sono il vano scala e l'ascensore, la rampa di accesso al piano, l'area prospiciente il vano cantina.

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 (porta d'accesso): metallo;
- Impianto elettrico: sottotraccia e a vista.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

Alla data del sopralluogo il vano cantina è risultato 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 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 C2.

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 26

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 26 – Vano tecnico condominiale** ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

DESCRIZIONE

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano tecnico condominiale ubicato al secondo piano sotto strada del fabbricato sito in viale Sicilia n. 3.

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

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:

- *** (Proprietà 1/1)

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

- *** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

Il bene confina con i subalterni 46 e 48 (cantine adiacenti) e con il BCNC 154.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Cantina/Vano tecnico | 15,00 mq | 18,00 mq | 1,00 | 18,00 mq | 2,50 m | 2S |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 18,00 mq | | |



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-----------|--|
| Dal 12/05/2011 al 26/03/2012 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 47, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 15 mq Rendita € 61,20 Piano 2S |
| Dal 26/03/2012 al 12/12/2022 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 47, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 15 mq Superficie catastale 18 mq Rendita € 61,20 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 | 47 | 2 | C2 | 1 | 15 mq | 18 mq | 61,2 € | 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

L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.

PARTI COMUNI

Il locale di deposito è ubicato in un contesto condominiale, vi sono dunque parti comuni a tutti i proprietari e/o utilizzatori degli altri beni presenti al piano.



Tali parti sono il vano scala e l'ascensore, la rampa di accesso al piano, l'area prospiciente il vano cantina.

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 (porta d'accesso): metallo;
- Impianto elettrico: sottotraccia e a vista.

STATO DI OCCUPAZIONE

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

Si tratta di un vano tecnico condominiale.

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 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 C2.

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali compresi nelle relative quote dei proprietari.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S
Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" parte bassa. La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 20, Zc. 2, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.500,00
Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina sito al secondo piano sotto strada dello stabile di viale Sicilia.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub 20.

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 non è stato reperito un numero sufficiente di beni di tipologia simili a quello oggetto dell'E.I., tale da effettuare una comparazione attendibile.
L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate indica un valore che oscilla tra 600,00 e 800,00 €/mq.
Si è ritenuto congruo il prezzo medio dei valori dell'O.M.I.

Si ha:

$$(600,00 + 800,00)/2 = 700,00 \text{ €/mq}$$

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 9 - Cantina Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S | 5,00 mq | 700,00 €/mq | € 3.500,00 | 100,00% | € 3.500,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 3.500,00 |

Valore finale di stima: € 3.500,00



LOTTO 10

- **Bene N° 10** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 21, Zc. 2, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 3.500,00

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina sito al secondo piano sotto strada dello stabile di viale Sicilia.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub 20.

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 non è stato reperito un numero sufficiente di beni di tipologia simili a quello oggetto dell'E.I., tale da effettuare una comparazione attendibile.

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

Si è ritenuto congruo il prezzo medio dei valori dell'O.M.I.

Si ha:

$$(600,00 + 800,00)/2 = 700,00 \text{ €/mq}$$

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 10 - Cantina Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S | 5,00 mq | 700,00 €/mq | € 3.500,00 | 100,00% | € 3.500,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 3.500,00 |

Valore finale di stima: € 3.500,00



LOTTO 11

- **Bene N° 11** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 29, Zc. 2, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 5.600,00

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina sito al secondo piano sotto strada dello stabile di viale Sicilia.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub 29.

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 non è stato reperito un numero sufficiente di beni di tipologia simili a quello oggetto dell'E.I., tale da effettuare una comparazione attendibile.

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

Si è ritenuto congruo il prezzo medio dei valori dell'O.M.I.

Si ha:

$$(600,00 + 800,00)/2 = 700,00 \text{ €/mq}$$

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 11 - Cantina Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S | 8,00 mq | 700,00 €/mq | € 5.600,00 | 100,00% | € 5.600,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 5.600,00 |

Valore finale di stima: € 5.600,00



LOTTO 12

- **Bene N° 12** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 30, Zc. 2, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 6.300,00

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina sito al secondo piano sotto strada dello stabile di viale Sicilia.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub 30.

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 non è stato reperito un numero sufficiente di beni di tipologia simili a quello oggetto dell'E.I., tale da effettuare una comparazione attendibile.

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

Si è ritenuto congruo il prezzo medio dei valori dell'O.M.I.

Si ha:

$$(600,00 + 800,00)/2 = 700,00 \text{ €/mq}$$

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 12 - Cantina Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S | 9,00 mq | 700,00 €/mq | € 6.300,00 | 100,00% | € 6.300,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 6.300,00 |

Valore finale di stima: € 6.300,00



LOTTO 13

- **Bene N° 13** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 31, Zc. 2, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 7.000,00

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina sito al secondo piano sotto strada dello stabile di viale Sicilia.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub 30.

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 non è stato reperito un numero sufficiente di beni di tipologia simili a quello oggetto dell'E.I., tale da effettuare una comparazione attendibile.

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

Si è ritenuto congruo il prezzo medio dei valori dell'O.M.I.

Si ha:

$$(600,00 + 800,00)/2 = 700,00 \text{ €/mq}$$

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 13 - Cantina Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S | 10,00 mq | 700,00 €/mq | € 7.000,00 | 100,00% | € 7.000,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 7.000,00 |

Valore finale di stima: € 7.000,00



LOTTO 14

- **Bene N° 14** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 32, Zc. 2, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 5.600,00

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina sito al secondo piano sotto strada dello stabile di viale Sicilia.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub 30.

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 non è stato reperito un numero sufficiente di beni di tipologia simili a quello oggetto dell'E.I., tale da effettuare una comparazione attendibile.

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

Si è ritenuto congruo il prezzo medio dei valori dell'O.M.I.

Si ha:

$$(600,00 + 800,00)/2 = 700,00 \text{ €/mq}$$

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 14 - Cantina Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S | 8,00 mq | 700,00 €/mq | € 5.600,00 | 100,00% | € 5.600,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 5.600,00 |

Valore finale di stima: € 5.600,00



LOTTO 15

- **Bene N° 15** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 33, Zc. 2, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 6.300,00

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina sito al secondo piano sotto strada dello stabile di viale Sicilia.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub 33.

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 non è stato reperito un numero sufficiente di beni di tipologia simili a quello oggetto dell'E.I., tale da effettuare una comparazione attendibile.

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

Si è ritenuto congruo il prezzo medio dei valori dell'O.M.I.

Si ha:

$$(600,00 + 800,00)/2 = 700,00 \text{ €/mq}$$

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 15 - Cantina Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S | 9,00 mq | 700,00 €/mq | € 6.300,00 | 100,00% | € 6.300,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 6.300,00 |

Valore finale di stima: € 6.300,00



LOTTO 16

- **Bene N° 16** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 34, Zc. 2, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 4.900,00

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina sito al secondo piano sotto strada dello stabile di viale Sicilia.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub 34.

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 non è stato reperito un numero sufficiente di beni di tipologia simili a quello oggetto dell'E.I., tale da effettuare una comparazione attendibile.

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

Si è ritenuto congruo il prezzo medio dei valori dell'O.M.I.

Si ha:

$$(600,00 + 800,00)/2 = 700,00 \text{ €/mq}$$

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 16 - Cantina Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S | 7,00 mq | 700,00 €/mq | € 4.900,00 | 100,00% | € 4.900,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 4.900,00 |

Valore finale di stima: € 4.900,00



LOTTO 17

- **Bene N° 17** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 35, Zc. 2, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 4.900,00

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina sito al secondo piano sotto strada dello stabile di viale Sicilia.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub 35.

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 non è stato reperito un numero sufficiente di beni di tipologia simili a quello oggetto dell'E.I., tale da effettuare una comparazione attendibile.

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

Si è ritenuto congruo il prezzo medio dei valori dell'O.M.I.

Si ha:

$$(600,00 + 800,00)/2 = 700,00 \text{ €/mq}$$

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 17 - Cantina Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S | 7,00 mq | 700,00 €/mq | € 4.900,00 | 100,00% | € 4.900,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 4.900,00 |

Valore finale di stima: € 4.900,00



LOTTO 18

- **Bene N° 18** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 36, Zc. 2, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 9.100,00

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina sito al secondo piano sotto strada dello stabile di viale Sicilia.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub 36.

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 non è stato reperito un numero sufficiente di beni di tipologia simili a quello oggetto dell'E.I., tale da effettuare una comparazione attendibile.

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

Si è ritenuto congruo il prezzo medio dei valori dell'O.M.I.

Si ha:

$$(600,00 + 800,00)/2 = 700,00 \text{ €/mq}$$

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 18 - Cantina Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S | 13,00 mq | 700,00 €/mq | € 9.100,00 | 100,00% | € 9.100,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 9.100,00 |

Valore finale di stima: € 9.100,00



LOTTO 19

- **Bene N° 19** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 37, Zc. 2, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 9.100,00

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina sito al secondo piano sotto strada dello stabile di viale Sicilia.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub 37.

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 non è stato reperito un numero sufficiente di beni di tipologia simili a quello oggetto dell'E.I., tale da effettuare una comparazione attendibile.

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

Si è ritenuto congruo il prezzo medio dei valori dell'O.M.I.

Si ha:

$$(600,00 + 800,00)/2 = 700,00 \text{ €/mq}$$

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 19 - Cantina Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S | 13,00 mq | 700,00 €/mq | € 9.100,00 | 100,00% | € 9.100,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 9.100,00 |

Valore finale di stima: € 9.100,00



LOTTO 20

- **Bene N° 20** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 38, Zc. 2, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 6.300,00

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina sito al secondo piano sotto strada dello stabile di viale Sicilia.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub 38.

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 non è stato reperito un numero sufficiente di beni di tipologia simili a quello oggetto dell'E.I., tale da effettuare una comparazione attendibile.

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

Si è ritenuto congruo il prezzo medio dei valori dell'O.M.I.

Si ha:

$$(600,00 + 800,00)/2 = 700,00 \text{ €/mq}$$

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 20 - Cantina Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S | 9,00 mq | 700,00 €/mq | € 6.300,00 | 100,00% | € 6.300,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 6.300,00 |

Valore finale di stima: € 6.300,00



LOTTO 21

- **Bene N° 21** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 39, Zc. 2, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 4.900,00

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina sito al secondo piano sotto strada dello stabile di viale Sicilia.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub 39.

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 non è stato reperito un numero sufficiente di beni di tipologia simili a quello oggetto dell'E.I., tale da effettuare una comparazione attendibile.

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

Si è ritenuto congruo il prezzo medio dei valori dell'O.M.I.

Si ha:

$$(600,00 + 800,00)/2 = 700,00 \text{ €/mq}$$

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 21 - Cantina Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S | 7,00 mq | 700,00 €/mq | € 4.900,00 | 100,00% | € 4.900,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 4.900,00 |

Valore finale di stima: € 4.900,00



LOTTO 22

- **Bene N° 22** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 39, Zc. 2, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 4.900,00

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina sito al secondo piano sotto strada dello stabile di viale Sicilia.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub 40.

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 non è stato reperito un numero sufficiente di beni di tipologia simili a quello oggetto dell'E.I., tale da effettuare una comparazione attendibile.

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

Si è ritenuto congruo il prezzo medio dei valori dell'O.M.I.

Si ha:

$$(600,00 + 800,00)/2 = 700,00 \text{ €/mq}$$

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 22 - Cantina Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S | 7,00 mq | 700,00 €/mq | € 4.900,00 | 100,00% | € 4.900,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 4.900,00 |

Valore finale di stima: € 4.900,00



LOTTO 23

- **Bene N° 23** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 42, Zc. 2, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 4.200,00

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina sito al secondo piano sotto strada dello stabile di viale Sicilia.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub 42.

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 non è stato reperito un numero sufficiente di beni di tipologia simili a quello oggetto dell'E.I., tale da effettuare una comparazione attendibile.

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

Si è ritenuto congruo il prezzo medio dei valori dell'O.M.I.

Si ha:

$$(600,00 + 800,00)/2 = 700,00 \text{ €/mq}$$

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 23 - Cantina Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S | 6,00 mq | 700,00 €/mq | € 4.200,00 | 100,00% | € 4.200,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 4.200,00 |

Valore finale di stima: € 4.200,00



LOTTO 24

- **Bene N° 24** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 43, Zc. 2, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 4.200,00

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina sito al secondo piano sotto strada dello stabile di viale Sicilia.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub 43.

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 non è stato reperito un numero sufficiente di beni di tipologia simili a quello oggetto dell'E.I., tale da effettuare una comparazione attendibile.

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

Si è ritenuto congruo il prezzo medio dei valori dell'O.M.I.

Si ha:

$$(600,00 + 800,00)/2 = 700,00 \text{ €/mq}$$

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 24 - Cantina Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S | 6,00 mq | 700,00 €/mq | € 4.200,00 | 100,00% | € 4.200,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 4.200,00 |

Valore finale di stima: € 4.200,00



LOTTO 25

- **Bene N° 25** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 46, Zc. 2, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 6.300,00

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina sito al secondo piano sotto strada dello stabile di viale Sicilia.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub 46.

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 non è stato reperito un numero sufficiente di beni di tipologia simili a quello oggetto dell'E.I., tale da effettuare una comparazione attendibile.

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

Si è ritenuto congruo il prezzo medio dei valori dell'O.M.I.

Si ha:

$$(600,00 + 800,00)/2 = 700,00 \text{ €/mq}$$

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 25 - Cantina Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S | 9,00 mq | 700,00 €/mq | € 6.300,00 | 100,00% | € 6.300,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 6.300,00 |

Valore finale di stima: € 6.300,00



LOTTO 26

- **Bene N° 26** – Vano tecnico ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S
Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano tecnico condominiale ubicato al secondo piano sotto strada del fabbricato sito in viale Sicilia n. 3.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 47, Zc. 2, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub 47.

N:B: vano tecnico condominiale.

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------|
| Bene N° 26 - Cantina Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S | 18,00 mq | 0,00 €/mq | € 0,00 | 0,00% | € 0,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 0,00 |

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 02/01/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Biddau Sergio



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S
Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" parte bassa. La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 20, Zc. 2, Categoria C2 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: € 3.500,00

LOTTO 10

- **Bene N° 10** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S
Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 21, Zc. 2, Categoria C2 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: € 3.500,00

LOTTO 11

- **Bene N° 11** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S
Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 29, Zc. 2, Categoria C2 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: € 5.600,00



LOTTO 12

- **Bene N° 12** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S
Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 30, Zc. 2, Categoria C2 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: € 6.300,00

LOTTO 13

- **Bene N° 13** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S
Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 31, Zc. 2, Categoria C2 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: € 7.000,00

LOTTO 14

- **Bene N° 14** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S
Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 32, Zc. 2, Categoria C2 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: € 5.600,00



LOTTO 15

- **Bene N° 15** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 33, Zc. 2, Categoria C2 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".

LOTTO 16

- **Bene N° 16** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 34, Zc. 2, Categoria C2 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: € 4.900,00

LOTTO 17

- **Bene N° 17** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 35, Zc. 2, Categoria C2 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: € 4.900,00



LOTTO 18

- **Bene N° 18** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S
Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 36, Zc. 2, Categoria C2 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: € 9.100,00

LOTTO 19

- **Bene N° 19** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S
Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 37, Zc. 2, Categoria C2 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: € 9.100,00

LOTTO 20

- **Bene N° 20** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S
Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 38, Zc. 2, Categoria C2 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: € 6.300,00



LOTTO 21

- **Bene N° 21** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S
Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 39, Zc. 2, Categoria C2 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: € 4.900,00

LOTTO 22

- **Bene N° 22** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S
Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 39, Zc. 2, Categoria C2 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: € 4.900,00

LOTTO 23

- **Bene N° 23** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S
Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 42, Zc. 2, Categoria C2 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: € 4.200,00



LOTTO 24

- **Bene N° 24** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 43, Zc. 2, Categoria C2 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: € 4.200,00

LOTTO 25

- **Bene N° 25** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 46, Zc. 2, Categoria C2 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: € 6.300,00

LOTTO 26

- **Bene N° 26** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano tecnico condominiale ubicato al secondo piano sotto strada del fabbricato sito in viale Sicilia n. 3. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 47, Zc. 2, Categoria C2 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".



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 212/2019 DEL R.G.E.**

LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.500,00

| Bene N° 9 - Cantina | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 20, Zc. 2, Categoria C2 | Superficie | 5,00 mq |
| Stato conservativo: | L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali. | | |
| Descrizione: | Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" parte bassa. La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | N.D. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.500,00

| Bene N° 10 - Cantina | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 21, Zc. 2, Categoria C2 | Superficie | 5,00 mq |
| Stato conservativo: | L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali. | | |
| Descrizione: | Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | N.D. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Occupato da terzi senza titolo | | |



LOTTO 11 - PREZZO BASE D'ASTA: € 5.600,00

| Bene N° 11 - Cantina | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 29, Zc. 2, Categoria C2 | Superficie | 8,00 mq |
| Stato conservativo: | L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali. | | |
| Descrizione: | Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | N.D. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 12 - PREZZO BASE D'ASTA: € 6.300,00

| Bene N° 12 - Cantina | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 30, Zc. 2, Categoria C2 | Superficie | 9,00 mq |
| Stato conservativo: | L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali. | | |
| Descrizione: | Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | N.D. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |



LOTTO 13 - PREZZO BASE D'ASTA: € 7.000,00

| Bene N° 13 - Cantina | | | |
|---|--|-------------------|----------|
| Ubicazione: | Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 31, Zc. 2, Categoria C2 | Superficie | 10,00 mq |
| Stato conservativo: | L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali. | | |
| Descrizione: | Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | N.D. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 14 - PREZZO BASE D'ASTA: € 5.600,00

| Bene N° 14 - Cantina | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 32, Zc. 2, Categoria C2 | Superficie | 8,00 mq |
| Stato conservativo: | L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali. | | |
| Descrizione: | Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | N.D. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |



LOTTO 15 - PREZZO BASE D'ASTA: € 6.300,00

| Bene N° 15 - Cantina | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 33, Zc. 2, Categoria C2 | Superficie | 9,00 mq |
| Stato conservativo: | L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali. | | |
| Descrizione: | Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | N.D. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 16 - PREZZO BASE D'ASTA: € 4.900,00

| Bene N° 16 - Cantina | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 34, Zc. 2, Categoria C2 | Superficie | 7,00 mq |
| Stato conservativo: | L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali. | | |
| Descrizione: | Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | N.D. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |



LOTTO 17 - PREZZO BASE D'ASTA: € 4.900,00

| Bene N° 17 - Cantina | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 35, Zc. 2, Categoria C2 | Superficie | 7,00 mq |
| Stato conservativo: | L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali. | | |
| Descrizione: | Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | N.D. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 18 - PREZZO BASE D'ASTA: € 9.100,00

| Bene N° 18 - Cantina | | | |
|---|--|-------------------|----------|
| Ubicazione: | Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 36, Zc. 2, Categoria C2 | Superficie | 13,00 mq |
| Stato conservativo: | L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali. | | |
| Descrizione: | Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | N.D. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |



LOTTO 19 - PREZZO BASE D'ASTA: € 9.100,00

| Bene N° 19 - Cantina | | | |
|---|--|-------------------|----------|
| Ubicazione: | Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 37, Zc. 2, Categoria C2 | Superficie | 13,00 mq |
| Stato conservativo: | L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali. | | |
| Descrizione: | Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | N.D. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 20 - PREZZO BASE D'ASTA: € 6.300,00

| Bene N° 20 - Cantina | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 38, Zc. 2, Categoria C2 | Superficie | 9,00 mq |
| Stato conservativo: | L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali. | | |
| Descrizione: | Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | N.D. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |



LOTTO 21 - PREZZO BASE D'ASTA: € 4.900,00

| Bene N° 21 - Cantina | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 39, Zc. 2, Categoria C2 | Superficie | 7,00 mq |
| Stato conservativo: | L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali. | | |
| Descrizione: | Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | N.D. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 22 - PREZZO BASE D'ASTA: € 4.900,00

| Bene N° 22 - Cantina | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 39, Zc. 2, Categoria C2 | Superficie | 7,00 mq |
| Stato conservativo: | L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali. | | |
| Descrizione: | Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | N.D. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |



LOTTO 23 - PREZZO BASE D'ASTA: € 4.200,00

| Bene N° 23 - Cantina | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 42, Zc. 2, Categoria C2 | Superficie | 6,00 mq |
| Stato conservativo: | L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali. | | |
| Descrizione: | Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | N.D. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 24 - PREZZO BASE D'ASTA: € 4.200,00

| Bene N° 24 - Cantina | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 43, Zc. 2, Categoria C2 | Superficie | 6,00 mq |
| Stato conservativo: | L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali. | | |
| Descrizione: | Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | N.D. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |



LOTTO 25 - PREZZO BASE D'ASTA: € 6.300,00

| Bene N° 25 - Cantina | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 46, Zc. 2, Categoria C2 | Superficie | 9,00 mq |
| Stato conservativo: | L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali. | | |
| Descrizione: | Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al secondo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" (parte bassa). La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | N.D. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 26(*)

| Bene N° 26 - Cantina | | | |
|---|---|-------------------|----------|
| Ubicazione: | Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 47, Zc. 2, Categoria C2 | Superficie | 18,00 mq |
| Stato conservativo: | L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali. | | |
| Descrizione: | Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano tecnico condominiale ubicato al secondo piano sotto strada del fabbricato sito in viale Sicilia n. 3. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | N.D. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |

(*) Stima non necessaria in quanto bene condominiale al servizio del fabbricato



TRIBUNALE DI SASSARI

SEZIONE EE.II.

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 212/2018

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Biddau Sergio, nell'E.I. n. 212/2018 del R.G.E. promossa da:

omissis

contro

omissis

G.I. Dott.ssa Maria Giuseppina SANNA

Lotto 26

(agg. 01/2024)

Il Tecnico
Ing. Sergio Biddau



SOMMARIO

Incarico.....

Premessa

Descrizione.....

Lotto n. 26.....

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), e-mail serbid@gmail.com - PEC sergio.biddau@ingpec.eu - Tel. 333 76 77 496; veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 11/09/2020 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

Con provvedimento del 15 novembre 2023 il Giudice, Dott.ssa Maria Giuseppina Sanna, chiedeva un'integrazione delle perizie già depositate.

PREMESSA

Il bene oggetto di pignoramento è costituito dal seguente immobile:

Bene N° 26 – Vano tecnico condominiale ubicato a Sassari (SS)

Viale Sicilia n. 3, piano 2S

DESCRIZIONE

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano tecnico condominiale ubicato al secondo piano sotto strada del fabbricato sito in viale Sicilia n. 3.

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

Trattasi di bene comune non censibile, pertinenza di diverse altre unità immobiliari.

Il Bene Comune non Censibile, abbreviato BCNC, come definito dalla Circolare n°2 del 1984, è una porzione di fabbricato che non possiedono autonoma capacità reddituale, ed è comune almeno a due unità immobiliari urbane.

LOTTO 26

Bene N° 26 – Vano tecnico condominiale

Ubicazione: Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S



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:

- *** (Proprietà 1/1)

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

- *** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

Il bene confina con i subalterni 46 e 48 (cantine adiacenti) e con il BCNC 154.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Cantina | 15,00 mq | 15,00 mq | 1 | 15,00 mq | 2,50 m | 2S |
| Totale superficie convenzionale: 15,00 mq | | | | | | |

Il bene non è comodamente divisibile in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-----------|---|
| Dal 12/05/2011 al 26/03/2012 | | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 47, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 15 mq Rendita € 61,20 Piano 2S |
| Dal 26/03/2012 al 29/11/2023 | | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 47, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 15 mq Superficie catastale 18 mq Rendita € 61,20 Piano 2S |
| Dal 29/11/2023 | | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub 176 Partita Speciale A BCNC Piano 2S |

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|--|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | |
| | 86 | 728 | 176 | VIALE SICILIA n. 3A Piano S2 Bene comune non censibile - Partita speciale A |

Corrispondenza catastale

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

In seguito a pratica Docfa effettuata dallo scrivente, il bene è registrato come comune alle unità immobiliari di pertinenza (ovvero BCNC), che in base alla normativa vigente e ai regolamenti condominiali sono da ripartire secondo l'utilizzo.



STATO CONSERVATIVO

L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.

PARTI COMUNI

Allo stato attuale il bene è registrato come comune alle unità immobiliari di pertinenza, che in base alla normativa vigente e ai regolamenti condominiali sono da ripartire secondo l'utilizzo.

Poiché non tutte le cose comuni sono in concreto destinate a servire tutti i condomini in uguale misura, la legge prevede, salvo sempre un diverso accordo, per i due seguenti casi un criterio diverso da quello della ripartizione proporzionale:

- Se si tratta di parti comuni destinate a servire i condomini in misura diversa, le spese sono ripartite in proporzione all'uso che ciascuno può farne.
- Se invece un edificio è dotato di più scale, cortili, lastrici, opere ed impianti destinati a servire solo una parte dell'edificio stesso le spese sono poste a carico di chi ne trae utilità.

In questo specifico caso, il vano tecnico è a servizio di tutte le unità immobiliari, e pertanto le spese sono da considerarsi carico di tutti i condomini, in quanto tutti ne traggono utilità.

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 (porta d'accesso): metallo;
- Impianto elettrico: sottotraccia e a vista.



STATO DI OCCUPAZIONE

Si tratta di un vano tecnico condominiale.

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 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 i Beni Comuni Non Censibili.

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Il vano tecnico è a servizio di tutte le unità immobiliari, e pertanto le spese sono da considerarsi carico di tutti i condomini, in quanto tutti ne traggono utilità.

***STIMA / FORMAZIONE LOTTI**

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 26 - *Vano tecnico condominiale**

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano tecnico condominiale ubicato al secondo piano sotto strada del fabbricato sito in viale Sicilia n. 3.

Identificato al Catasto Fabbricati

Fg. 86, Part. 728, Sub 176 - Partita Speciale - **Bene Comune Non Censibile.**



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 10/01/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Biddau Sergio

