

---

# 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
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>5,00 mq</b>		
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>5,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/2011 al 26/03/2012	***	Catasto <b>Fabbricati</b> 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 <b>Fabbricati</b> 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
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>5,00 mq</b>		
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>5,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/2011 al 26/03/2012	***	Catasto <b>Fabbricati</b> 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 <b>Fabbricati</b> 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
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>8,00 mq</b>		
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>8,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/2011 al 26/03/2012	***	Catasto <b>Fabbricati</b> 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 <b>Fabbricati</b> 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
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>9,00 mq</b>		
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>9,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/2011 al 26/03/2012	***	Catasto <b>Fabbricati</b> 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 <b>Fabbricati</b> 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
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>10,00 mq</b>		
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>10,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/2011 al 26/03/2012	***	Catasto <b>Fabbricati</b> 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 <b>Fabbricati</b> 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
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>8,00 mq</b>		
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>8,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/2011 al 26/03/2012	***	Catasto <b>Fabbricati</b> 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 <b>Fabbricati</b> 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
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>9,00 mq</b>		
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>9,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/2011 al 26/03/2012	***	Catasto <b>Fabbricati</b> 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 <b>Fabbricati</b> 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
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>7,00 mq</b>		
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>7,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/2011 al 26/03/2012	***	Catasto <b>Fabbricati</b> 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 <b>Fabbricati</b> 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
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>7,00 mq</b>		
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>7,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/2011 al 26/03/2012	***	Catasto <b>Fabbricati</b> 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 <b>Fabbricati</b> 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
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>13,00 mq</b>		
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>13,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/2011 al 26/03/2012	***	Catasto <b>Fabbricati</b> 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 <b>Fabbricati</b> 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
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>13,00 mq</b>		
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>13,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/2011 al 26/03/2012	***	Catasto <b>Fabbricati</b> 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 <b>Fabbricati</b> 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
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>9,00 mq</b>		
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>9,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/2011 al 26/03/2012	***	Catasto <b>Fabbricati</b> 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 <b>Fabbricati</b> 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
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>7,00 mq</b>		
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>7,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/2011 al 26/03/2012	***	Catasto <b>Fabbricati</b> 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 <b>Fabbricati</b> 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
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>7,00 mq</b>		
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>7,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/2011 al 26/03/2012	***	Catasto <b>Fabbricati</b> 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 <b>Fabbricati</b> 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
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>6,00 mq</b>		
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>6,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/2011 al 26/03/2012	***	Catasto <b>Fabbricati</b> 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 <b>Fabbricati</b> 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
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>6,00 mq</b>		
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>6,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/2011 al 26/03/2012	***	Catasto <b>Fabbricati</b> 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 <b>Fabbricati</b> 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
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>9,00 mq</b>		
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>9,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/2011 al 26/03/2012	***	Catasto <b>Fabbricati</b> 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 <b>Fabbricati</b> 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
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>18,00 mq</b>		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/2011 al 26/03/2012	***	Catasto <b>Fabbricati</b> 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 <b>Fabbricati</b> 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
<b>Bene N° 9</b> - 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**

<b>Bene N° 9 - Cantina</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 20, Zc. 2, Categoria C2	<b>Superficie</b>	5,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

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

<b>Bene N° 10 - Cantina</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 21, Zc. 2, Categoria C2	<b>Superficie</b>	5,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi senza titolo		



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

<b>Bene N° 11 - Cantina</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 29, Zc. 2, Categoria C2	<b>Superficie</b>	8,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

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

<b>Bene N° 12 - Cantina</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 30, Zc. 2, Categoria C2	<b>Superficie</b>	9,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		



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

<b>Bene N° 13 - Cantina</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 31, Zc. 2, Categoria C2	<b>Superficie</b>	10,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

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

<b>Bene N° 14 - Cantina</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 32, Zc. 2, Categoria C2	<b>Superficie</b>	8,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		



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

<b>Bene N° 15 - Cantina</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 33, Zc. 2, Categoria C2	<b>Superficie</b>	9,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

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

<b>Bene N° 16 - Cantina</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 34, Zc. 2, Categoria C2	<b>Superficie</b>	7,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		



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

<b>Bene N° 17 - Cantina</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 35, Zc. 2, Categoria C2	<b>Superficie</b>	7,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

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

<b>Bene N° 18 - Cantina</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 36, Zc. 2, Categoria C2	<b>Superficie</b>	13,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		



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

<b>Bene N° 19 - Cantina</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 37, Zc. 2, Categoria C2	<b>Superficie</b>	13,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

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

<b>Bene N° 20 - Cantina</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 38, Zc. 2, Categoria C2	<b>Superficie</b>	9,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		





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

<b>Bene N° 21 - Cantina</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 39, Zc. 2, Categoria C2	<b>Superficie</b>	7,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

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

<b>Bene N° 22 - Cantina</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 39, Zc. 2, Categoria C2	<b>Superficie</b>	7,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		



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

<b>Bene N° 23 - Cantina</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 42, Zc. 2, Categoria C2	<b>Superficie</b>	6,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

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

<b>Bene N° 24 - Cantina</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 43, Zc. 2, Categoria C2	<b>Superficie</b>	6,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		



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

<b>Bene N° 25 - Cantina</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 46, Zc. 2, Categoria C2	<b>Superficie</b>	9,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**LOTTO 26(\*)**

<b>Bene N° 26 - Cantina</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3, piano 2S		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 47, Zc. 2, Categoria C2	<b>Superficie</b>	18,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	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](mailto:serbid@gmail.com) - PEC [sergio.biddau@ingpec.eu](mailto: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
<b>Totale superficie convenzionale: 15,00 mq</b>						

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*

