
TRIBUNALE DI SASSARI

SEZIONE EE.II.

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

promossa da

contro

G.I. Dott.ssa Maria Giuseppina SANNA

(Parte 5 - Lotti 46 - 52)

Il Tecnico

Ing. Sergio Biddau



SOMMARIO

| | |
|-------------------------------|-------|
| Incarico..... | ..... |
| Premessa..... | ..... |
| Descrizione ..... | ..... |
| Lotto n. 46..... | ..... |
| Lotto n. 47..... | ..... |
| Lotto n. 48..... | ..... |
| Lotto n. 49..... | ..... |
| Lotto n. 50..... | ..... |
| Lotto n. 51..... | ..... |
| Lotto n. 52..... | ..... |
| Riepilogo bando d'asta..... | ..... |
| Schema riassuntivo..... | ..... |
| Formalita da cancellare ..... | ..... |



INCARICO

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

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Canepa n. 2, piano T
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Canepa n. 2, piano T
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia snc, piano T
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia snc, piano T
- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia snc, piano T
- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia snc, piano T
- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia snc, piano T
- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia snc, piano T



LOTTO 46

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Canepa n. 2, piano T
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Canepa n. 2, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - GARAGE UBIcato A SASSARI (SS) - VIA CANEPA N. 2, PIANO T

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un'autorimessa ubicata al piano terra dello stabile condominiale sito in via Canepa al civico 2 (angolo viale Sicilia).

L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore.

Il bene si trova in un livello ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

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

Custode delle chiavi: I.V.G. Sassari

BENE N° 2 - GARAGE UBIcato A SASSARI (SS) - VIA CANEPA N. 2, PIANO T

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un'autorimessa ubicata al piano terra dello stabile condominiale sito in via Canepa al civico 2 (angolo viale Sicilia).

L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore.

Il bene si trova in un livello ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

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

Custode delle chiavi: I.V.G. Sassari

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - GARAGE UBIcato A SASSARI (SS) - VIA CANEPA N. 2, PIANO T

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

BENE N° 2 - GARAGE UBIcato A SASSARI (SS) - VIA CANEPA N. 2, PIANO T

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



TITOLARITÀ

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANEPA N. 2, PIANO T

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.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANEPA N. 2, PIANO T

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

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANEPA N. 2, PIANO T

Il bene confina con il subalterno 102 (autorimessa del medesimo lotto, con il quale è unita) e con il BCNC 164 (corsia di manovra).

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANEPA N. 2, PIANO T

Il bene confina con il subalterno 101 (autorimessa del medesimo lotto, con il quale è unita) e con il BCNC 164 (corsia di manovra).



CONSISTENZA

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANEPA N. 2, PIANO T

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Autorimessa | 13,00 mq | 14,00 mq | 1,00 | 14,00 mq | 2,50 m | T |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 14,00 mq | | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 14,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANEPA N. 2, PIANO T

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Autorimessa | 13,00 mq | 15,00 mq | 1,00 | 15,00 mq | 2,50 m | T |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 15,00 mq | | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 15,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANEPA N. 2, PIANO T

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-----------|---|
| Dal 12/05/2011 al 26/03/2012 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 101, Zc. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 13 mq Rendita € 78,55 Piano T |
| Dal 12/05/2011 al 13/01/2023 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 101, Zc. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 13 Superficie catastale 14 mq Rendita € 78,55 Piano T |

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.



BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANEPA N. 2, PIANO T

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-----------|---|
| Dal 12/05/2011 al 26/03/2012 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 102, Zc. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 13 mq Rendita € 78,55 Piano T |
| Dal 12/05/2011 al 13/01/2023 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 102, Zc. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 13 Superficie catastale 15 mq Rendita € 78,55 Piano T |

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI**BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANEPA N. 2, PIANO T**

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|--|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato | |
| | 86 | 728 | 101 | 2 | C6 | 3 | 13 | 14 mq | 78,55 € | T | | |

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANEPA N. 2, PIANO T

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|--|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato | |
| | 86 | 728 | 102 | 2 | C6 | 3 | 13 | 15 mq | 78,55 € | T | | |



Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANEPA N. 2, PIANO T

L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANEPA N. 2, PIANO T

Il cespite si presenta in buono stato conservativo generale.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANEPA N. 2, PIANO T

L'autorimessa è ubicata 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 box.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANEPA N. 2, PIANO T

L'autorimessa è ubicata 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 box.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANEPA N. 2, PIANO T

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 (serranda): metallo;
- Impianto elettrico: sottotraccia e a vista.



BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANEPA N. 2, PIANO T

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 (serranda): metallo;
- Impianto elettrico: sottotraccia e a vista.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANEPA N. 2, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

I subalterni 101 e 102 nella realtà sono uniti in un unico locale nella disponibilità del Sig. , che li occupa gratuitamente e in virtù di accordi non meglio precisati con il Sig. - Amministratore Unico della Società eseguita - come rimessa per i motocicli utilizzati per la propria attività di scuola guida.

Il Sig. ha dichiarato di essere interessato a continuare ad occupare gli immobili, proponendo di versare la somma di € 40,00 mensili sul C.C. della Procedura.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANEPA N. 2, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Il bene è nella disponibilità del Sig. ***, che lo occupa gratuitamente e in virtù di accordi non meglio precisati con il Sig. *** - Amministratore Unico della Società eseguita - come rimessa per autoveicoli utilizzati per la propria attività di scuola guida.

Il Sig. *** ha dichiarato di essere interessato a continuare ad occupare gli immobili, proponendo di versare la somma di € 40,00 mensili sul Conto Corrente della Procedura.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANEPA N. 2, PIANO T

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.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANEPA N. 2, PIANO T

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

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANEPA N. 2, PIANO T

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".

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANEPA N. 2, PIANO T

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

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANEPA N. 2, PIANO T

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

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

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

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

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANEPA N. 2, PIANO T

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

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

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

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

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANEPA N. 2, PIANO T

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANEPA N. 2, PIANO T

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



LOTTO 47

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia snc, piano T

DESCRIZIONE

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al piano terra dello stabile condominiale sito in via Canepa (angolo viale Sicilia).

L'accesso al piano avviene esternamente tramite l'accesso principale al condominio, dotato di cancello pedonale e cancello elettrico per gli autoveicoli/motoveicoli, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato.

Il bene si trova in un livello ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

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

Custode delle chiavi: I.V.G. 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 il subalterno 167 (posto auto adiacente) e con i BCNC 172 (corsia di manovra) e 153 (area esterna).



CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Posto auto coperto | 14,00 mq | 16,00 mq | 1,00 | 16,00 mq | 2,50 m | T |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 16,00 mq | | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 16,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-----------|--|
| Dal 12/05/2011 al 15/07/2011 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 99, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 154 mq Rendita € 628,32 Piano T |
| Dal 15/07/2011 al 17/01/2023 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 166, Zc. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 14 mq Superficie catastale 16 mq Rendita € 84,60 Piano T |
| Dal 15/07/2012 al 16/07/2012 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 166, Zc. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 14 mq Rendita € 84,60 Piano T |

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 | 166 | 2 | C6 | 3 | 14 mq | 16 mq | 84,6 € | T | |



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 posto auto 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 box.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

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

- Altezza interna utile: 2.50 ml;
- Solaio: laterocemento;
- Pareti interne ed esterne: laterizio e c.a.;
- Pavimentazione interna: industriale;
- Infissi (accesso alla porzione che racchiude i posti auto da 166 a 171): metallo e PVC;
- Impianto elettrico: sottotraccia e a vista.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Il bene, facente attualmente parte di una porzione separata di num. 6 posti auto (sub da 167a 171), è nella disponibilità del Sig. ***, che li occupa gratuitamente e in virtù di accordi non meglio precisati con il Sig. *** - Amministratore Unico della Società eseguita - come rimessa per i autoveicoli utilizzati per la propria attività di scuola guida.

I posti auto sono stati chiusi da una serranda metallica e da infissi in PVC così da formare un unico locale che ingloba anche il sub. 172 (BCNC).

All'interno di quest'area sono presenti due vani e un WC.

Il Sig. *** ha dichiarato di essere interessato a continuare ad occupare gli immobili, proponendo di versare la somma di € 140,00 mensili sul Conto Corrente della Procedura.



PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

NORMATIVA URBANISTICA

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile è stato costruito in conformità alle direttive dello SU 08_84 del 24/04/2008, della variante DUAAP n. 10687 del 12/11/2010 e dell'Accertamento di Conformità num. C/12/00154 de 04/10/2012. La suddivisione in posti auto del magazzino originario è regolare catastalmente (è necessario aggiornare l'Elaborato Planimetrico).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

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

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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



LOTTO 48

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia snc, piano T

DESCRIZIONE

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al piano terra dello stabile condominiale sito in via Canepa (angolo viale Sicilia).

L'accesso al piano avviene esternamente tramite l'accesso principale al condominio, dotato di cancello pedonale e cancello elettrico per gli autoveicoli/motoveicoli, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato.

Il bene si trova in un livello ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

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

Custode delle chiavi: I.V.G. 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 166 e 168 (posti auto adiacenti) e con i BCNC 172 (corsia di manovra) e 153 (area esterna).



CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Posto auto coperto | 14,00 mq | 15,00 mq | 1,00 | 15,00 mq | 2,50 m | T |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 15,00 mq | | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 15,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-----------|--|
| Dal 12/05/2011 al 15/07/2011 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 99, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 154 mq Rendita € 628,32 Piano T |
| Dal 15/07/2011 al 17/01/2023 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 167, Zc. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 14 mq Superficie catastale 15 mq Rendita € 84,60 Piano T |
| Dal 15/07/2012 al 16/07/2012 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 167, Zc. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 14 mq Rendita € 84,60 Piano T |

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 | 167 | 2 | C6 | 3 | 14 mq | 15 mq | 84,6 € | T | |



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 posto auto 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 box.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

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

- Altezza interna utile: 2.50 ml;
- Solaio: laterocemento;
- Pareti interne ed esterne: laterizio e c.a.;
- Pavimentazione interna: industriale;
- Infissi (accesso alla porzione che racchiude i posti auto da 166 a 171): metallo e PVC;
- Impianto elettrico: sottotraccia e a vista.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Il bene, facente attualmente parte di una porzione separata di num. 6 posti auto (sub da 167a 171), è nella disponibilità del Sig. ***, che li occupa gratuitamente e in virtù di accordi non meglio precisati con il Sig. *** - Amministratore Unico della Società eseguita - come rimessa per i autoveicoli utilizzati per la propria attività di scuola guida.

I posti auto sono stati chiusi da una serranda metallica e da infissi in PVC così da formare un unico locale che ingloba anche il sub. 172 (BCNC).

All'interno di quest'area sono presenti due vani e un WC.

Il Sig. *** ha dichiarato di essere interessato a continuare ad occupare gli immobili, proponendo di versare la somma di € 140,00 mensili sul Conto Corrente della Procedura.



PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

NORMATIVA URBANISTICA

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile è stato costruito in conformità alle direttive dello SU 08_84 del 24/04/2008, della variante DUAAP n. 10687 del 12/11/2010 e dell'Accertamento di Conformità num. C/12/00154 de 04/10/2012. La suddivisione in posti auto del magazzino originario è regolare catastalmente (è necessario aggiornare l'Elaborato Planimetrico).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

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

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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



LOTTO 49

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia snc, piano T

DESCRIZIONE

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al piano terra dello stabile condominiale sito in via Canepa (angolo viale Sicilia).

L'accesso al piano avviene esternamente tramite l'accesso principale al condominio, dotato di cancello pedonale e cancello elettrico per gli autoveicoli/motoveicoli, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato.

Il bene si trova in un livello ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

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

Custode delle chiavi: I.V.G. 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 167 e 169 (posti auto adiacenti) e con i BCNC 172 (corsia di manovra) e 153 (area esterna).



CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Posto auto coperto | 14,00 mq | 15,00 mq | 1,00 | 15,00 mq | 2,50 m | T |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 15,00 mq | | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 15,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-----------------------|--|
| Dal 12/05/2011 al 15/07/2011 | SOCIETA' ERCOS S.R.L. | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 99, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 154 mq Rendita € 628,32 Piano T |
| Dal 15/07/2011 al 17/01/2023 | SOCIETA' ERCOS S.R.L. | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 168, Zc. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 14 mq Superficie catastale 15 mq Rendita € 84,60 Piano T |
| Dal 15/07/2012 al 16/07/2012 | SOCIETA' ERCOS S.R.L. | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 168, Zc. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 14 mq Rendita € 84,60 Piano T |

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 | 168 | 2 | C6 | 3 | 14 mq | 15 mq | 84,6 € | T | |



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 posto auto 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 box.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

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

- Altezza interna utile: 2.50 ml;
- Solaio: laterocemento;
- Pareti interne ed esterne: laterizio e c.a.;
- Pavimentazione interna: industriale;
- Infissi (accesso alla porzione che racchiude i posti auto da 166 a 171): metallo e PVC;
- Impianto elettrico: sottotraccia e a vista.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Il bene, facente attualmente parte di una porzione separata di num. 6 posti auto (sub da 167 a 171), è nella disponibilità del Sig. ***, che li occupa gratuitamente e in virtù di accordi non meglio precisati con il Sig. *** - Amministratore Unico della Società eseguita - come rimessa per i autoveicoli utilizzati per la propria attività di scuola guida.

I posti auto sono stati chiusi da una serranda metallica e da infissi in PVC così da formare un unico locale che ingloba anche il sub. 172 (BCNC).

All'interno di quest'area sono presenti due vani e un WC.

Il Sig. *** ha dichiarato di essere interessato a continuare ad occupare gli immobili, proponendo di versare la somma di € 140,00 mensili sul Conto Corrente della Procedura.



PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

NORMATIVA URBANISTICA

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile è stato costruito in conformità alle direttive dello SU 08_84 del 24/04/2008, della variante DUAAP n. 10687 del 12/11/2010 e dell'Accertamento di Conformità num. C/12/00154 de 04/10/2012. La suddivisione in posti auto del magazzino originario è regolare catastalmente (è necessario aggiornare l'Elaborato Planimetrico).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

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

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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



LOTTO 50

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia snc, piano T

DESCRIZIONE

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al piano terra dello stabile condominiale sito in via Canepa (angolo viale Sicilia).

L'accesso al piano avviene esternamente tramite l'accesso principale al condominio, dotato di cancello pedonale e cancello elettrico per gli autoveicoli/motoveicoli, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato.

Il bene si trova in un livello ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

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

Custode delle chiavi: I.V.G. 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 il subalterno 168 (posto auto adiacente) e con i BCNC 172 (corsia di manovra), 162 e 163 (risp. area esterna e rampa).



CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Posto auto coperto | 13,00 mq | 15,00 mq | 1,00 | 15,00 mq | 2,50 m | T |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 15,00 mq | | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 15,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-----------|--|
| Dal 12/05/2011 al 15/07/2011 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 99, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 154 mq Rendita € 628,32 Piano T |
| Dal 15/07/2011 al 17/01/2023 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 169, Zc. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 13 mq Superficie catastale 15 mq Rendita € 84,60 Piano T |
| Dal 15/07/2012 al 16/07/2012 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 169, Zc. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 13 mq Rendita € 84,60 Piano T |

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 | 169 | 2 | C6 | 3 | 13 mq | 15 mq | 84,6 € | T | |



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 posto auto 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 box.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

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

- Altezza interna utile: 2.50 ml;
- Solaio: laterocemento;
- Pareti interne ed esterne: laterizio e c.a.;
- Pavimentazione interna: industriale;
- Infissi (accesso alla porzione che racchiude i posti auto da 166 a 171): metallo e PVC;
- Impianto elettrico: sottotraccia e a vista.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Il bene, facente attualmente parte di una porzione separata di num. 6 posti auto formata dai sub 167-168-169-170-171, è nella disponibilità del Sig. ***, che li occupa gratuitamente e in virtù di accordi non meglio precisati con il Sig. *** - Amministratore Unico della Società eseguita - come rimessa per i autoveicoli utilizzati per la propria attività di scuola guida.

I posti auto sono stati chiusi con una serranda metallica e da infissi in PVC così da formare un unico locale che ingloba anche il sub. 172 (BCNC).

All'interno di quest'area sono presenti due vani e un WC.

Il Sig. *** ha dichiarato di essere interessato a continuare ad occupare gli immobili, proponendo di versare la somma di € 140,00 mensili sul Conto Corrente della Procedura.



PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

NORMATIVA URBANISTICA

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile è stato costruito in conformità alle direttive dello SU 08_84 del 24/04/2008, della variante DUAAP n. 10687 del 12/11/2010 e dell'Accertamento di Conformità num. C/12/00154 de 04/10/2012. La suddivisione in posti auto del magazzino originario è regolare catastalmente (è necessario aggiornare l'Elaborato Planimetrico).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

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

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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



LOTTO 51

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia snc, piano T

DESCRIZIONE

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al piano terra dello stabile condominiale sito in via Canepa (angolo viale Sicilia).

L'accesso al piano avviene esternamente tramite l'accesso principale al condominio, dotato di cancello pedonale e cancello elettrico per gli autoveicoli/motoveicoli, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato.

Il bene si trova in un livello ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

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

Custode delle chiavi: I.V.G. 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 il subalterno 171 (posto auto adiacente) e con il BCNC 172 (corsia di manovra); un ulteriore confine e con il muro perimetrale del palazzo, lato via Canepa.



CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Posto auto coperto | 13,00 mq | 15,00 mq | 1,00 | 15,00 mq | 2,50 m | T |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 15,00 mq | | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 15,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-----------|--|
| Dal 12/05/2011 al 15/07/2011 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 99, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 154 mq Rendita € 628,32 Piano T |
| Dal 15/07/2011 al 17/01/2023 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 170, Zc. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 13 mq Superficie catastale 15 mq Rendita € 84,60 Piano T |
| Dal 15/07/2012 al 16/07/2012 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 170, Zc. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 13 mq Rendita € 84,60 Piano T |

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 | 170 | 2 | C6 | 3 | 13 mq | 15 mq | 84,6 € | T | |



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 posto auto 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 box.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

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

- Altezza interna utile: 2.50 ml;
- Solaio: laterocemento;
- Pareti interne ed esterne: laterizio e c.a.;
- Pavimentazione interna: industriale;
- Infissi (accesso alla porzione che racchiude i posti auto da 166 a 171): metallo e PVC;
- Impianto elettrico: sottotraccia e a vista.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Il bene, facente attualmente parte di una porzione separata di num. 6 posti auto formata dai sub 167-168-169-170-171, è nella disponibilità del Sig. ***, che li occupa gratuitamente e in virtù di accordi non meglio precisati con il Sig. *** - Amministratore Unico della Società eseguita - come rimessa per i autoveicoli utilizzati per la propria attività di scuola guida.

I posti auto sono stati chiusi con una serranda metallica e da infissi in PVC così da formare un unico locale che ingloba anche il sub. 172 (BCNC).

All'interno di quest'area sono presenti due vani e un WC.

Il Sig. *** ha dichiarato di essere interessato a continuare ad occupare gli immobili, proponendo di versare la somma di € 140,00 mensili sul Conto Corrente della Procedura.



PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

NORMATIVA URBANISTICA

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile è stato costruito in conformità alle direttive dello SU 08_84 del 24/04/2008, della variante DUAAP n. 10687 del 12/11/2010 e dell'Accertamento di Conformità num. C/12/00154 de 04/10/2012. La suddivisione in posti auto del magazzino originario è regolare catastalmente (è necessario aggiornare l'Elaborato Planimetrico).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

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

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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



LOTTO 52

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia snc, piano T

DESCRIZIONE

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al piano terra dello stabile condominiale sito in via Canepa (angolo viale Sicilia).

L'accesso al piano avviene esternamente tramite l'accesso principale al condominio, dotato di cancello pedonale e cancello elettrico per gli autoveicoli/motoveicoli, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato.

Il bene si trova in un livello ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

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

Custode delle chiavi: I.V.G. 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 il subalterno 170 (posto auto adiacente) e con il BCNC 172 (corsia di manovra); un ulteriore confine e con il muro perimetrale del palazzo, lato via Canepa.



CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Posto auto coperto | 15,00 mq | 16,00 mq | 1,00 | 16,00 mq | 2,50 m | T |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 16,00 mq | | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 16,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-----------|--|
| Dal 12/05/2011 al 15/07/2011 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 99, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 154 mq Rendita € 628,32 Piano T |
| Dal 15/07/2011 al 17/01/2023 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 171, Zc. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 15 mq Superficie catastale 16 mq Rendita € 90,64 Piano T |
| Dal 15/07/2012 al 16/07/2012 | *** | Catasto Fabbricati Fg. 86, Part. 728, Sub. 171, Zc. 2 Categoria C6 Cl.3, Cons. 15 mq Rendita € 90,64 Piano T |

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 | 171 | 2 | C6 | 3 | 15 mq | 16 mq | 90,64 € | T | |



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 posto auto 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 box.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

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

- Altezza interna utile: 2.50 ml;
- Solaio: laterocemento;
- Pareti interne ed esterne: laterizio e c.a.;
- Pavimentazione interna: industriale;
- Infissi (accesso alla porzione che racchiude i posti auto da 166 a 171): metallo e PVC;
- Impianto elettrico: sottotraccia e a vista.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Il bene, facente attualmente parte di una porzione separata di num. 6 posti auto formata dai sub 167-168-169-170-171, è nella disponibilità del Sig. *** che li occupa gratuitamente e in virtù di accordi non meglio precisati con il Sig. *** - Amministratore Unico della Società eseguita - come rimessa per i autoveicoli utilizzati per la propria attività di scuola guida.

I posti auto sono stati chiusi con una serranda metallica e da infissi in PVC così da formare un unico locale che ingloba anche il sub. 172 (BCNC).

All'interno di quest'area sono presenti due vani e un WC.

Il Sig. *** ha dichiarato di essere interessato a continuare ad occupare gli immobili, proponendo di versare la somma di € 140,00 mensili sul Conto Corrente della Procedura.



PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

NORMATIVA URBANISTICA

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile è stato costruito in conformità alle direttive dello SU 08_84 del 24/04/2008, della variante DUAAP n. 10687 del 12/11/2010 e dell'Accertamento di Conformità num. C/12/00154 de 04/10/2012. La suddivisione in posti auto del magazzino originario è regolare catastalmente (è necessario aggiornare l'Elaborato Planimetrico).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

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

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

LOTTO 46

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Canepa n. 2, piano T
Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un'autorimessa ubicata al piano terra dello stabile condominiale sito in via Canepa al civico 2 (angolo viale Sicilia). L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore. Il bene si trova in un livello ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 101, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

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

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

Dalle ricerche effettuate per immobili della tipologia di quello stimato, è emerso un prezzo è emerso un prezzo medio di mercato di 750,00 €/mq.

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

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

Interpolando i dati si ha:

Valore intermedio mercato attuale: € 750,00

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

Pertanto si ottiene:

$(750,00 + 700,00)/2 = 725,00$ €/mq



- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Canepa n. 2, piano T

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un'autorimessa ubicata al piano terra dello stabile condominiale sito in via Canepa al civico 2 (angolo viale Sicilia). L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore. Il bene si trova in un livello ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 102, Zc. 2, Categoria C6

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

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

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

Dalle ricerche effettuate per immobili della tipologia di quello stimato, è emerso un prezzo è emerso un prezzo medio di mercato di 750,00 €/mq.

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

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

Interpolando i dati si ha:

Valore intermedio mercato attuale: € 750,00

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

Pertanto si ottiene:

$(750,00 + 700,00)/2 = 725,00$ €/mq

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| Bene N° 1 - Garage Sassari (SS) - Via Canepa n. 2, piano T | 14,00 mq | 725,00 €/mq | € 10.150,00 | 100,00% | € 10.150,00 |
| Bene N° 2 - Garage Sassari (SS) - Via Canepa n. 2, piano T | 15,00 mq | 725,00 €/mq | € 10.875,00 | 100,00% | € 10.875,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 21.025,00 |

Valore finale di stima: € 21.025,00



LOTTO 47

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia snc, piano T

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al piano terra dello stabile condominiale sito in via Canepa (angolo viale Sicilia). L'accesso al piano avviene esternamente tramite l'accesso principale al condominio, dotato di cancello pedonale e cancello elettrico per gli autoveicoli/motoveicoli, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato. Il bene si trova in un livello ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 166, Zc. 2, Categoria C6

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

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

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

Dalle ricerche effettuate per immobili della tipologia di quello stimato, è emerso un prezzo è emerso un prezzo medio di mercato di 400,00 €/mq.

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate indica un valore che oscilla tra 450,00 e 650,00 €/mq (1° semestre 2022).

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

Interpolando i dati si ha:

Valore intermedio mercato attuale: € 400,00

Valore intermedio OMI: $(450,00 + 650,00)/2 = 550,00$ €/mq

Pertanto si ottiene:

$(400,00 + 550,00)/2 = 475,00$ €/mq

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 3 - Posto auto Sassari (SS) - Viale Sicilia snc, piano T | 16,00 mq | 475,00 €/mq | € 7.600,00 | 100,00% | € 7.600,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 7.600,00 |

Valore finale di stima: € 7.600,00



LOTTO 48

- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia snc, piano T

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al piano terra dello stabile condominiale sito in via Canepa (angolo viale Sicilia). L'accesso al piano avviene esternamente tramite l'accesso principale al condominio, dotato di cancello pedonale e cancello elettrico per gli autoveicoli/motoveicoli, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato. Il bene si trova in un livello ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 167, Zc. 2, Categoria C6

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

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

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

Dalle ricerche effettuate per immobili della tipologia di quello stimato, è emerso un prezzo è emerso un prezzo medio di mercato di 400,00 €/mq.

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate indica un valore che oscilla tra 450,00 e 650,00 €/mq (1° semestre 2022).

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

Interpolando i dati si ha:

Valore intermedio mercato attuale: € 400,00

Valore intermedio OMI: $(450,00 + 650,00)/2 = 550,00$ €/mq

Pertanto si ottiene:

$(400,00 + 550,00)/2 = 475,00$ €/mq

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 4 - Posto auto Sassari (SS) - Viale Sicilia snc, piano T | 15,00 mq | 475,00 €/mq | € 7.125,00 | 100,00% | € 7.125,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 7.125,00 |

Valore finale di stima: € 7.125,00



LOTTO 49

- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia snc, piano T

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al piano terra dello stabile condominiale sito in via Canepa (angolo viale Sicilia). L'accesso al piano avviene esternamente tramite l'accesso principale al condominio, dotato di cancello pedonale e cancello elettrico per gli autoveicoli/motoveicoli, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato. Il bene si trova in un livello ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 168, Zc. 2, Categoria C6

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

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

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

Dalle ricerche effettuate per immobili della tipologia di quello stimato, è emerso un prezzo è emerso un prezzo medio di mercato di 400,00 €/mq.

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate indica un valore che oscilla tra 450,00 e 650,00 €/mq (1° semestre 2022).

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

Interpolando i dati si ha:

Valore intermedio mercato attuale: € 400,00

Valore intermedio OMI: $(450,00 + 650,00)/2 = 550,00$ €/mq

Pertanto si ottiene:

$(400,00 + 550,00)/2 = 475,00$ €/mq

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 5 - Posto auto Sassari (SS) - Viale Sicilia snc, piano T | 15,00 mq | 475,00 €/mq | € 7.125,00 | 100,00% | € 7.125,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 7.125,00 |

Valore finale di stima: € 7.125,00



LOTTO 50

- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia snc, piano T

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al piano terra dello stabile condominiale sito in via Canepa (angolo viale Sicilia). L'accesso al piano avviene esternamente tramite l'accesso principale al condominio, dotato di cancello pedonale e cancello elettrico per gli autoveicoli/motoveicoli, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato. Il bene si trova in un livello ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 169, Zc. 2, Categoria C6

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

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

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

Dalle ricerche effettuate per immobili della tipologia di quello stimato, è emerso un prezzo è emerso un prezzo medio di mercato di 400,00 €/mq.

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate indica un valore che oscilla tra 450,00 e 650,00 €/mq (1° semestre 2022).

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

Interpolando i dati si ha:

Valore intermedio mercato attuale: € 400,00

Valore intermedio OMI: $(450,00 + 650,00)/2 = 550,00$ €/mq

Pertanto si ottiene:

$(400,00 + 550,00)/2 = 475,00$ €/mq

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 6 - Posto auto Sassari (SS) - Viale Sicilia snc, piano T | 15,00 mq | 475,00 €/mq | € 7.125,00 | 100,00% | € 7.125,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 7.125,00 |

Valore finale di stima: € 7.125,00



LOTTO 51

- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia snc, piano T

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al piano terra dello stabile condominiale sito in via Canepa (angolo viale Sicilia). L'accesso al piano avviene esternamente tramite l'accesso principale al condominio, dotato di cancello pedonale e cancello elettrico per gli autoveicoli/motoveicoli, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato. Il bene si trova in un livello ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 170, Zc. 2, Categoria C6

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

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

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

Dalle ricerche effettuate per immobili della tipologia di quello stimato, è emerso un prezzo è emerso un prezzo medio di mercato di 400,00 €/mq.

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate indica un valore che oscilla tra 450,00 e 650,00 €/mq (1° semestre 2022).

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

Interpolando i dati si ha:

Valore intermedio mercato attuale: € 400,00

Valore intermedio OMI: $(450,00 + 650,00)/2 = 550,00$ €/mq

Pertanto si ottiene:

$(400,00 + 550,00)/2 = 475,00$ €/mq

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 7 - Posto auto Sassari (SS) - Viale Sicilia snc, piano T | 15,00 mq | 475,00 €/mq | € 7.125,00 | 100,00% | € 7.125,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 7.125,00 |

Valore finale di stima: € 7.125,00



LOTTO 52

- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia snc, piano T

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al piano terra dello stabile condominiale sito in via Canepa (angolo viale Sicilia). L'accesso al piano avviene esternamente tramite l'accesso principale al condominio, dotato di cancello pedonale e cancello elettrico per gli autoveicoli/motoveicoli, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato. Il bene si trova in un livello ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 171, Zc. 2, Categoria C6

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

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

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

Dalle ricerche effettuate per immobili della tipologia di quello stimato, è emerso un prezzo è emerso un prezzo medio di mercato di 400,00 €/mq.

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate indica un valore che oscilla tra 450,00 e 650,00 €/mq (1° semestre 2022).

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

Interpolando i dati si ha:

Valore intermedio mercato attuale: € 400,00

Valore intermedio OMI: $(450,00 + 650,00)/2 = 550,00$ €/mq

Pertanto si ottiene:

$(400,00 + 550,00)/2 = 475,00$ €/mq

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 8 - Posto auto Sassari (SS) - Viale Sicilia snc, piano T | 16,00 mq | 475,00 €/mq | € 7.600,00 | 100,00% | € 7.600,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 7.600,00 |

Valore finale di stima: € 7.600,00



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 17/01/2023

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

Ing. Biddau Sergio



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 46

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Canepa n. 2, piano T
Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un'autorimessa ubicata al piano terra dello stabile condominiale sito in via Canepa al civico 2 (angolo viale Sicilia). L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore. Il bene si trova in un livello ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 101, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Canepa n. 2, piano T
Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un'autorimessa ubicata al piano terra dello stabile condominiale sito in via Canepa al civico 2 (angolo viale Sicilia). L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore. Il bene si trova in un livello ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 102, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

Prezzo base d'asta: € 21.025,00

LOTTO 47

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia snc, piano T
Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al piano terra dello stabile condominiale sito in via Canepa (angolo viale Sicilia). L'accesso al piano avviene esternamente tramite l'accesso principale al condominio, dotato di cancello pedonale e cancello elettrico per gli autoveicoli/motoveicoli, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato. Il bene si trova in un livello ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 166, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

Prezzo base d'asta: € 7.600,00



LOTTO 48

- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia snc, piano T
Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al piano terra dello stabile condominiale sito in via Canepa (angolo viale Sicilia). L'accesso al piano avviene esternamente tramite l'accesso principale al condominio, dotato di cancello pedonale e cancello elettrico per gli autoveicoli/motoveicoli, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato. Il bene si trova in un livello ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 167, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

Prezzo base d'asta: € 7.125,00

LOTTO 49

- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia snc, piano T
Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al piano terra dello stabile condominiale sito in via Canepa (angolo viale Sicilia). L'accesso al piano avviene esternamente tramite l'accesso principale al condominio, dotato di cancello pedonale e cancello elettrico per gli autoveicoli/motoveicoli, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato. Il bene si trova in un livello ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 168, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

Prezzo base d'asta: € 7.125,00

LOTTO 50

- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia snc, piano T
Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al piano terra dello stabile condominiale sito in via Canepa (angolo viale Sicilia). L'accesso al piano avviene esternamente tramite l'accesso principale al condominio, dotato di cancello pedonale e cancello elettrico per gli autoveicoli/motoveicoli, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato. Il bene si trova in un livello ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 169, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

Prezzo base d'asta: € 7.125,00



LOTTO 51

- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia snc, piano T

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al piano terra dello stabile condominiale sito in via Canepa (angolo viale Sicilia). L'accesso al piano avviene esternamente tramite l'accesso principale al condominio, dotato di cancello pedonale e cancello elettrico per gli autoveicoli/motoveicoli, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato. Il bene si trova in un livello ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 170, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

LOTTO 52

- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia snc, piano T

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al piano terra dello stabile condominiale sito in via Canepa (angolo viale Sicilia). L'accesso al piano avviene esternamente tramite l'accesso principale al condominio, dotato di cancello pedonale e cancello elettrico per gli autoveicoli/motoveicoli, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato. Il bene si trova in un livello ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 171, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

Prezzo base d'asta: € 7.600,00



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

LOTTO 46 - PREZZO BASE D'ASTA: € 21.025,00

| Bene N° 1 - Garage | | | |
|---|--|-------------------|----------|
| Ubicazione: | Sassari (SS) - Via Canepa n. 2, piano T | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 101, Zc. 2, Categoria C6 | Superficie | 14,00 mq |
| Stato conservativo: | L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali. | | |
| Descrizione: | Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un'autorimessa ubicata al piano terra dello stabile condominiale sito in via Canepa al civico 2 (angolo viale Sicilia). L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore. Il bene si trova in un livello ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | N.D. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Occupato da terzi senza titolo | | |

| Bene N° 2 - Garage | | | |
|---|--|-------------------|----------|
| Ubicazione: | Sassari (SS) - Via Canepa n. 2, piano T | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 102, Zc. 2, Categoria C6 | Superficie | 15,00 mq |
| Stato conservativo: | Il cespite si presenta in buono stato conservativo generale. | | |
| Descrizione: | Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un'autorimessa ubicata al piano terra dello stabile condominiale sito in via Canepa al civico 2 (angolo viale Sicilia). L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore. Il bene si trova in un livello ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | N.D. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Occupato da terzi senza titolo | | |



LOTTO 47 - PREZZO BASE D'ASTA: € 7.600,00

| Bene N° 3 - Posto auto | | | |
|---|--|-------------------|----------|
| Ubicazione: | Sassari (SS) - Viale Sicilia snc, piano T | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 166, Zc. 2, Categoria C6 | Superficie | 16,00 mq |
| Stato conservativo: | L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali. | | |
| Descrizione: | Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al piano terra dello stabile condominiale sito in via Canepa (angolo viale Sicilia). L'accesso al piano avviene esternamente tramite l'accesso principale al condominio, dotato di cancello pedonale e cancello elettrico per gli autoveicoli/motoveicoli, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato. Il bene si trova in un livello ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | N.D. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Occupato da terzi senza titolo | | |

LOTTO 48 - PREZZO BASE D'ASTA: € 7.125,00

| Bene N° 4 - Posto auto | | | |
|---|--|-------------------|----------|
| Ubicazione: | Sassari (SS) - Viale Sicilia snc, piano T | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 167, Zc. 2, Categoria C6 | Superficie | 15,00 mq |
| Stato conservativo: | L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali. | | |
| Descrizione: | Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al piano terra dello stabile condominiale sito in via Canepa (angolo viale Sicilia). L'accesso al piano avviene esternamente tramite l'accesso principale al condominio, dotato di cancello pedonale e cancello elettrico per gli autoveicoli/motoveicoli, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato. Il bene si trova in un livello ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | N.D. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Occupato da terzi senza titolo | | |



LOTTO 49 - PREZZO BASE D'ASTA: € 7.125,00

| Bene N° 5 - Posto auto | | | |
|---|--|-------------------|----------|
| Ubicazione: | Sassari (SS) - Viale Sicilia snc, piano T | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 168, Zc. 2, Categoria C6 | Superficie | 15,00 mq |
| Stato conservativo: | L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali. | | |
| Descrizione: | Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al piano terra dello stabile condominiale sito in via Canepa (angolo viale Sicilia). L'accesso al piano avviene esternamente tramite l'accesso principale al condominio, dotato di cancello pedonale e cancello elettrico per gli autoveicoli/motoveicoli, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato. Il bene si trova in un livello ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | N.D. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Occupato da terzi senza titolo | | |

LOTTO 50 - PREZZO BASE D'ASTA: € 7.125,00

| Bene N° 6 - Posto auto | | | |
|---|--|-------------------|----------|
| Ubicazione: | Sassari (SS) - Viale Sicilia snc, piano T | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 169, Zc. 2, Categoria C6 | Superficie | 15,00 mq |
| Stato conservativo: | L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali. | | |
| Descrizione: | Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al piano terra dello stabile condominiale sito in via Canepa (angolo viale Sicilia). L'accesso al piano avviene esternamente tramite l'accesso principale al condominio, dotato di cancello pedonale e cancello elettrico per gli autoveicoli/motoveicoli, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato. Il bene si trova in un livello ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | N.D. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Occupato da terzi senza titolo | | |



LOTTO 51 - PREZZO BASE D'ASTA: € 7.125,00

| Bene N° 7 - Posto auto | | | |
|---|--|-------------------|----------|
| Ubicazione: | Sassari (SS) - Viale Sicilia snc, piano T | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 170, Zc. 2, Categoria C6 | Superficie | 15,00 mq |
| Stato conservativo: | L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali. | | |
| Descrizione: | Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al piano terra dello stabile condominiale sito in via Canepa (angolo viale Sicilia). L'accesso al piano avviene esternamente tramite l'accesso principale al condominio, dotato di cancello pedonale e cancello elettrico per gli autoveicoli/motoveicoli, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato. Il bene si trova in un livello ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | N.D. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Occupato da terzi senza titolo | | |

LOTTO 52 - PREZZO BASE D'ASTA: € 7.600,00

| Bene N° 8 - Posto auto | | | |
|---|--|-------------------|----------|
| Ubicazione: | Sassari (SS) - Viale Sicilia snc, piano T | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 171, Zc. 2, Categoria C6 | Superficie | 16,00 mq |
| Stato conservativo: | L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali. | | |
| Descrizione: | Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al piano terra dello stabile condominiale sito in via Canepa (angolo viale Sicilia). L'accesso al piano avviene esternamente tramite l'accesso principale al condominio, dotato di cancello pedonale e cancello elettrico per gli autoveicoli/motoveicoli, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato. Il bene si trova in un livello ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | N.D. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Occupato da terzi senza titolo | | |

