

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO:**

ESECUZIONE IMMOBILIARE PROMOSSA DALL'AVVOCATO \*\*\*\*\* , IL  
QUALE PERSONALMENTE IN GIUDIZIO, CONTRO I SIGNORI \*\*\*\*\* E  
\*\*\*\*\* .

BENE IMMOBILE NEL COMUNE DI STINTINO

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 178/2021**

Lo scrivente, geometra Marco Lepedda n. 2442 dell'albo professionale della provincia di Sassari, in data 22 Febbraio u.s., è stato nominato come "esperto per la stima dei beni pignorati, nella presente procedura esecutiva".

L'incarico contempla la risposta ai seguenti quesiti che, si sintetizzano per comodità qui di seguito:

1. Verificare, prima di ogni altra attività la completezza della documentazione di cui all'art.567 2° comma c.p.c.;
2. Segnalare tempestivamente al Giudice dell'Esecuzione ed ai creditori istanti eventuale carenze della documentazione presentata;
3. Effettuare visure aggiornate presso l'Ufficio del Catasto;
4. Verificare la corrispondenza tra la destinazione del cespite contenuta nel titolo di provenienza e quella desumibile dalla planimetria catastale;
5. Segnalare se l'identificativo catastale eventualmente includa anche porzioni aliene, comuni o comunque non pignorate;
6. Segnalare, per converso, se gli immobili contigui risultino eventualmente fusi sul piano fisico con quello pignorato;
7. Aggiornamento catastale in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria;
8. Predisporre l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli
9. Acquisire ove non depositati le mappe censuarie ritenute indispensabili per la corretta identificazione del bene;
10. Indicare L'utilizzazione del bene prevista dallo strumento urbanistico;
11. Conformità urbanistica della costruzione;
12. Predisporre la certificazione energetica degli edifici;
13. Descrivere previo necessario accesso l'immobile pignorato;
14. Dire se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti;
15. Dire se l'immobile è pignorato solo pro quota;

16. Accertare se l'immobile è libero oppure occupato;
17. Segnalare in caso contratto di locazione, l'eventuale inadeguatezza del canone ex art. 2923, comma 3 c.c.;
18. indicare l'esistenza sui beni pignorati di vincoli artistici
19. Determinare il valore di mercato dell'immobile;

### **IL SOPRALLUOGO:**

Lo scrivente c.t.u., ha dato corso alle operazioni peritali con sopralluogo, effettuato in data 22 Marzo u.s., comunicato alla parte esecutata mediante telegramma e raccomandata inviati dall'I.V.G., riuscendo al effettuare l'accesso in presenza del delegato dall'esecutato, e del incaricato dall'I.V.G. senza eccezione alcuna.

L'immobile, è raggiungibile dalla S.P. 34, arteria principale del traffico urbano, con svolta su via Cala Lupo, di seguito su via Le Vele, infine a destra su via Carru e Frau fino al raggiungimento del civico n° 14. Il sito dell'immobile è collocato all'esterno nell'abitato di Stintino, in Località "Cala Lupo", a circa 30 chilometri dalla città di Sassari : si allega di seguito, l'immagine estrapolata da Google, relativa al sito in oggetto, e alla viabilità locale:

### **Immagine 1 - Stralcio Google Maps**



**FOTO 1**

Stralcio  
da  
Google  
◀Sito  
Immobil  
e

### **QUESITO N.1 ( COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE)**

E' allegato in atti, il certificato notarile, attestante le risultanze delle visure catastali, e gli accertamenti dei registri immobiliari; per cui si conferma la completezza della documentazione.

I dati contenuti nel pignoramento, descrivono esattamente gli immobili e consentono la loro univoca identificazione.

### **QUESITO N.2 ( EVENTUALE CARENZE DELLA DOCUMENTAZIONE)**

Dall'esame degli atti, non si è rilevata carenza della documentazione presentata. La provenienza ultraventennale è documentata nel certificato notarile di cui al punto precedente.

### **QUESITO N.3 ( LE VISURE AGGIORNATE)**

Sono state effettuate le visure aggiornate presso l'ufficio dell'Agenzia del Territorio, dalle quali<sup>1</sup>, risulta che la particella oggetto del pignoramento è sita nel comune di Stintino (SS) e così identificata:

**TABELLA 1**

<b>Catasto fabbricati (NCEU)</b>									
<b>Dati identificativi</b>			<b>Dati di classamento</b>						
<b>Foglio</b>	<b>Part.</b>	<b>Sub.</b>	<b>Zona Cens.</b>	<b>Categoria</b>	<b>Classe</b>	<b>Consistenza</b>	<b>Superficie catastale</b>	<b>Rendita</b>	<b>Piano</b>
3	647	14	-	A/2	1	3,00	45,00	356,36	1°

La ditta intestataria corrisponde a quella di cui agli atti, che per comodità si riporta qui di seguito:

1. \*\*\*\*\* nata a \*\*\*\*\* (SS) il 04/\*\*/19\*\*; C.F. \*\*\*\*\*; Proprietà' in regime di comunione dei beni con il coniuge \*\*\*\*\*;
2. \*\*\*\*\* nato a \*\*\*\*\* (SS) il 21/\*\*/19\*\*; C.F. \*\*\*\*\*;; Proprietà' in regime di comunione dei beni con il coniuge \*\*\*\*\*;

La proprietà oggetto di pignoramento, è pervenuta agli esecutati, di cui sopra, in forza del rogito notarile di compravendita Repertorio n° 2925 ;Atto del 08/04/1988 a cura del notaio dott. Manlio Pitzorno con sede in Thiesi (SS) - Trascritto in data 23 aprile 1988 al n° 3339 di formalità - il bene è stato venduto dalla società "Canessa Canteri S.P.A. con sede in Genova "

<sup>1</sup> Allegate in copia alla presente

<sup>2</sup> La quota è stata altresì dedotta dall'avviso di pignoramento inoltrato alla parte.

costruttrice del complesso edilizio turistico alberghiero in località "Cala Lupo".

I beni, sono anche identificati nello stralcio planimetrico catastale del N.C.T. di seguito allegato, con la particella catastale 647, nonché nella planimetria N.C.E.U. dalla quale è stata estrapolata la consistenza utilizzata per la stima.



**Si significa infine che la quota<sup>2</sup> oggetto del pignoramento è relativa all'intero del bene, di proprietà della ditta esecutata .**

#### **QUESITO N.4 VERIFICA DELLA CORRISPONDENZA CESPITE**

E' stata riscontata la corrispondenza tra la descrizione del cespite contenuta nel titolo di provenienza, e quella desumibile dalla planimetria catastale.

#### **QUESITO N.5 VERIFICA PORZIONI COMUNI**

L'identificativo catastale non include porzioni aliene, comuni o comunque non pignorate.

#### **QUESITO N.6**

Come evidenziato nel quesito precedente, l'identificativo catastale, non include porzioni aliene di immobili contigui fusi sul piano fisico, con quello in esame.

---

<sup>2</sup> La quota è stata altresì dedotta dall'avviso di pignoramento inoltrato alla parte.

### **QUESITO N.7 AGGIORNAMENTO PLANIMETRIA CATASTALE**

A seguito di sopralluogo, si è potuto riscontrare, che la planimetria catastale<sup>3</sup> agli atti presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Sassari, non presenta delle difformità rispetto allo stato dei luoghi nel piano Primo, quindi è conforme.

### **QUESITO N.8 ELENCO DELLE TRASCRIZIONI E PRESCRIZIONI**

Si riportano le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli come estratte dal certificato notarile in atti, redatto dal dott. Paolo Martino, Notaio in Roma, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Roma, Velletri e Civitavecchia,

CERTIFICATO NOTARILE AI SENSI DELL'ARTICOLO 567 COMMA 2 C.P.C.

Ubicazione e descrizione della porzione immobiliare:

Porzione immobiliare in Stintino(SS) località Punta Negra civico 14, e precisamente:

🚩 appartamento al piano primo; distinto nel Catasto Fabbricati di Stintino al foglio 3 particella 647 sub 14.

DICHIARAZIONE DEL NOTAIO:

Il sottoscritto Dottor Paolo Martino, Notaio in Roma, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili di Roma, Velletri e Civitavecchia, esaminati e consultati i Registri del Catasto del Comune di Stintino alla data del 21 febbraio 2022 e dell'Agenzia del Territorio di Sassari alla data del 18 febbraio 2022,

CERTIFICA

quanto segue

RISULTANZE DALLE VISURE CATASTALI:

\*alla data del 21 febbraio 2022 la porzione immobiliare sopra descritta è distinta come segue:

- Catasto Fabbricati di Stintino Località Punta Negra n. snc foglio 3 particella 647 sub 14 piano 1 catg. A2 cl. 1 vani 3 R.C. E. 356,36 (Sup. catastale Totale 45 mq. Totale escluse aree scoperte 45 mq.).

---

<sup>3</sup> Planimetria catastale dell'immobile in compendio.

DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 26/05/1999 in atti dal 26/05/1999  
VARIATIONE TERRITORIALE PROVENIENTE DAL COMUNE DI SASSARI  
(n.2549B.3/1999).

Intestazione catastale della porzione immobiliare sopra in-dicata:

1. \*\*\*\*\* nata a \*\*\*\*\* (SS) il 04/\*\*/19\*\*; C.F. \*\*\*\*\*; Proprietà  
in regime di comunione dei beni con il coniuge \*\*\*\*\*;
2. \*\*\*\*\* nato a \*\*\*\*\* (SS) il 21/\*\*/19\*\*; C.F. \*\*\*\*\*;; Proprietà  
in regime di comunione dei beni con il coniuge \*\*\*\*\*.

STATO DELLE TRASCRIZIONI ALLA DATA DEL 18 FEBBRAIO 2022 AGENZIA DEL  
TERRITORIO DI SASSARI:

Con atto di compravendita a rogito del Notaio Manlio Pitzorno di Thiesi in  
data 8 aprile 1988, repertorio n. 2925, tra-scritto in data 23 aprile 1988 al n.  
3339 di formalità, i Signori \*\*\*\*\* nato a \*\*\*\*\* il 21 \*\*\*\*\* 19\*\* e  
\*\*\*\*\* , nata a \*\*\*\*\* il 4 \*\*\*\*\* 19\*\* , hanno acquistato dalla  
Società "CANESSA CANTIERI EDILI GENOVA S.p.a.", con sede in Genova,  
Codice Fiscale 00277840104, la porzione immobiliare sopra descritta.

TRASCRIZIONI ALLA DATA DEL 18 FEBBRAIO 2022:

- pignoramento trascritto in data 7 gennaio 2022 al n. 118 di formalità, a  
favore \*\*\*\*\* , nato a \*\*\*\*\* il 13 \*\*\*\*\* 19\*\* , per il diritto di  
proprietà per la quota di 1/1 sulla porzione immobiliare sopra descritta, e  
contro i Signori \*\*\*\*\* , nato a \*\*\*\*\* (SS) il 21 \*\*\*\*\* 19\*\* , per il di-  
ritto di proprietà per la quota di 1/2 in regime di comunione legale con  
\*\*\*\*\* sulla porzione immobiliare sopra descritta e \*\*\*\*\* ,  
nata a \*\*\*\*\* il 4 \*\*\*\*\* 19\*\* , per il diritto di proprietà per la quota di 1/2 in  
regime di comunione legale con \*\*\*\*\* sulla porzione immobiliare  
sopra descritta.

ISCRIZIONI ALLA DATA DEL 18 FEBBRAIO 2022:

- ipoteca legale iscritta in data 9 febbraio 2007 al n. 351 di formalità, per  
Euro 64.878,42, a garanzia di debito di Euro 32.439,21, a favore della GERIT  
S.P.A. - AGENTE RISCOSSIONE PROV. ROMA, con sede in Roma, Codice

Fiscale 00410080584, per il diritto di proprietà per la quota di 1/2 sulla porzione immobiliare sopra descritta e contro \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, nato a \*\*\*\*\* (SS) il 21 \*\*\*\*\* 19\*\*, per il diritto di proprietà per la quota di 1/2 sulla porzione immobiliare sopra descritta.

Con precisazione che le formalità di trascrizione e di iscrizione nonché le risultanze catastali risultano dalla documentazione dell'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare e Servizi Catastali a disposizione in via telematica dei Notai d'Italia.

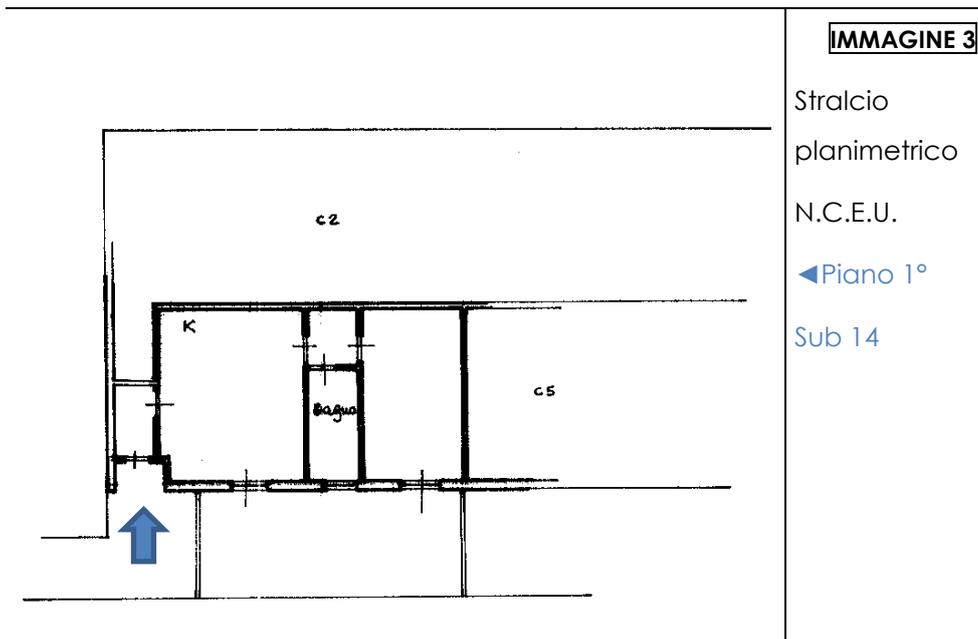
#### **QUESITO N.9 ACQUISIRE LE MAPPE CENSUARIE**

E' stata allegata alla relazione, la mappa censuaria indispensabile alla identificazione della particella pignorata.

Dalle risultanze catastali, e la verifica con lo stato di fatto, emerge che la particella 647 sub.14, è composta esclusivamente da un piano primo, a destinazione residenziale.

La dichiarazione al N.C.E.U., e la presentazione della planimetria è avvenuta a cura del geometra Claudio Fabbri, in data 30/07/1981.

Di seguito, si evince il Layout dell'appartamento, così come estrapolato dalla planimetria catastale, agli atti presso l'Agenzia delle Entrate.



**ESITO N.10 L'UTILIZZAZIONE DEL BENE -STRUMENTO URBANISTICO**

Dall'esame delle norme di attuazione del vigente piano regolatore (P.U.C.) del Comune di Stintino(SS), il sito oggetto dell'intervento, è ricompreso nella zona omogenea "F1" (colore Azzurro) *Insediami Turistici Pianificati* - come illustrato nello stralcio della Carta dello Strumento Urbanistico Vigente, di seguito allegato;



Altresì, il sito in esame è ricompreso nel Piano Paesaggistico Regionale, nell'ambito: 14 Golfo dell'Asinara.

Nel PAI, l'immobile è ricompreso in zona di Mosaicatura (DPGR 67/2006 e smi):**Hg0** / Aree studiate per le quali non sono state individuati fenomeni franosi in atto o potenziali (Hg0).

L'utilizzazione urbanistica dell'immobile pignorato, è quella residenziale, conforme a quanto previsto nello strumento urbanistico evidenziato, ed al titolo abilitativo conseguito.

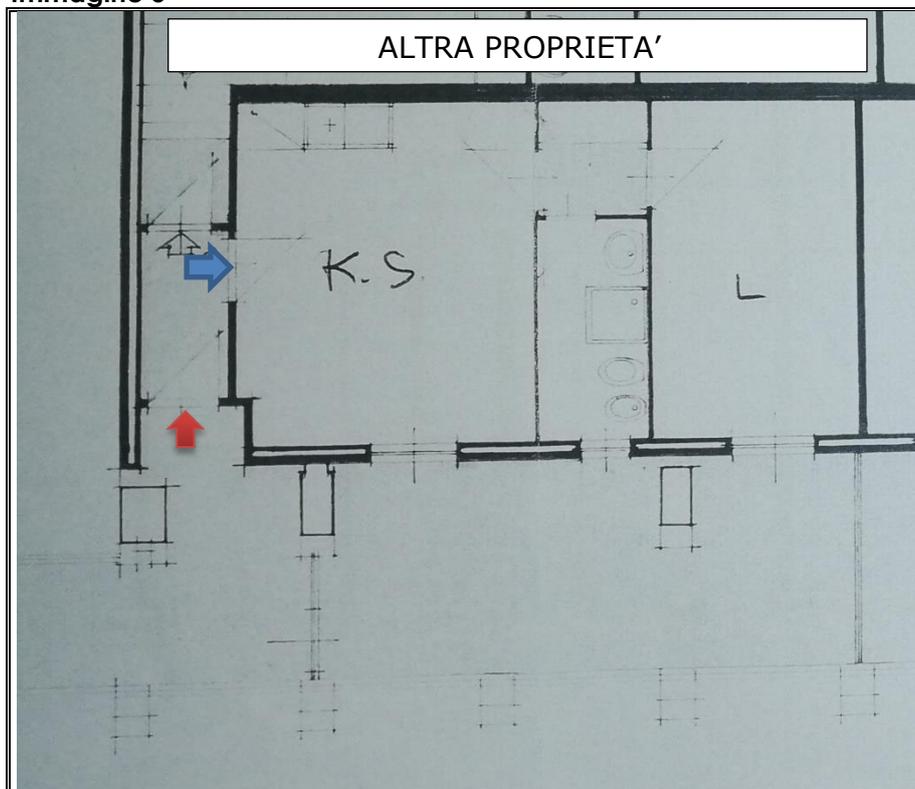
#### **QUESITO 11 CONFORMITA' URBANISTICA DELL'IMMOBILE**

L'immobile costituito da negozi al piano terra, e residenze al piano superiore, risulta edificato a seguito di progetto<sup>4</sup> di variante, approvato con L.E. n° 351/1980 in data 21/06/1980, pratica edilizia n° 10478/6533/1311, dalla ditta Canessa Cantieri Edili S.P.A. con sede in Genova (GE).

Non si è riscontrata l'agibilità dell'intero stabile, ne tantomeno quella parziale dell'unità in esame.

PIANTA AUTORIZZATA PIANO PRIMO SUB 14 - L.E. N° 351 DEL 21/06/1980 :

**Immagine 5**



Il piano primo, sopra rimarcato, è conforme, al titolo abilitativo conseguito, ossia alla L.E. 351/1980.

#### **QUESITO N.12 LA CERTIFICAZIONE ENERGETICA.**

E' stato redatto dallo scrivente l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.) dell'unità residenziale pignorata, ed allegato al fascicolo telematico della presente esecuzione.

L'immobile, risultata ricompreso nella classe energetica "F", di cui all'art.6 del D.lvo 19.08.2005 n. 192 (come mod. dall'art. 13 D.lvo 3.3.2011 n. 28).

#### **QUESITO N.13 DESCRIVERE L'IMMOBILE PIGNORATO.**

Il bene pignorato, è identificato nella particella del catasto fabbricati, iscritta al foglio 3 mappale 647 sub. 14, del Comune di Stintino (SS).

Esso, è un appartamento dislocato su unico livello, posto al piano primo. La successiva immagine, è relativa alla palazzina in esame:



**IMMAGINE 6**

← Palazzina

L'intero corpo di fabbrica, è sito in via Carru e Frau civico n° 14, nell'abitato di Stintino, Località "Cala Lupo", è costituito da diverse unità abitative e locali commerciali al piano terra, come si evince dai grafici di progetto e riscontro in loco. La tipologia della residenza, e la distribuzione interna

dell'immobile, sono meglio illustrate nella planimetria precedentemente allegata, di cui all'immagine 5.

La superficie utile della unità residenziale, è pari a circa mq. 35,91 come è stato disaggregato nella successiva tabella dei dati metrici :

**Tabella 2 - Piano Primo**

<b>1</b>	Soggiorno-Cucina	mq	17,50
<b>2</b>	Camera Letto	mq	12,16
<b>3</b>	Bagno	mq	4,00
<b>4</b>	Disimpegno	mq	2,25
	Sommano	mq	<b>35,91</b>

La superficie non residenziale dell'appartamento, è invece pari a circa mq 21,40, relativa al terrazzo di pertinenza, in parte coperto da struttura lignea per ml 1,60 di oggetto.

La consistenza (superficie commerciale - 45,00 mq) da utilizzare per la stima, sarà la superficie totale lorda dell'abitazione, sommata a quella ragguagliata non residenziale relativa al terrazzo, con coefficiente di riduzione pari al 75%.

La superficie totale lorda ragguagliata dell'abitazione è paria a mq 45,00, coincidente con quella dichiarata in visura catastale.

#### **Caratteristiche di finitura:**

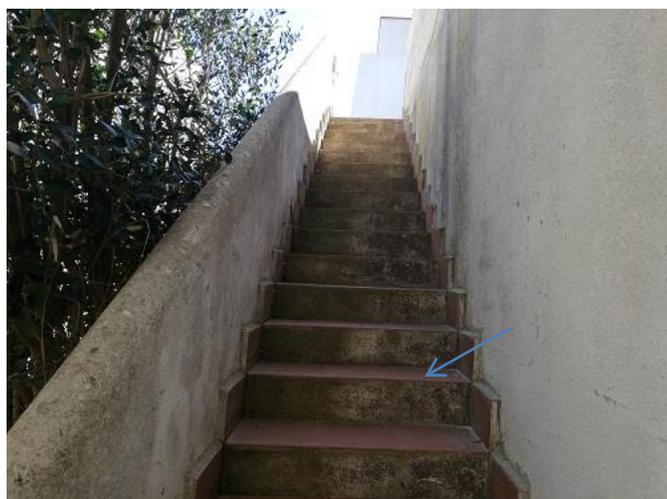
Nell'immobile in oggetto, non si evidenzia una recente ristrutturazione:

Lo stato manutentivo dell'interno dell'immobile è discreto, così come le parti comuni dell'edificio che lo ricomprendono.

Le principali caratteristiche di finitura dell'unità residenziale sono:

1. intonaci esterni: sono del tipo "a civile", *realizzati* con malta cementizia; facciata tinteggiata bicolore (cfr. foto 6);
2. Gli intonaci interni, sono del tipo "a civile" liscio, in buono stato manutentivo tinteggiati con idropittura bianca (cfr. foto da 12 a 19);
3. serramenti esterni costituiti da finestre in legno, di colore noce chiaro, e avvolgibili in PVC color bianco (cfr. foto 14,18,20)- Porte interne con anta a battente, in legno tamburato;
4. Altezza utile interna variabile, da ml 2,70 lato terrazzo, a ml 3,25;

5. pavimentazioni realizzata in gres ceramico di buona fattura ,di colore beige, posata in ortogonale rispetto alle murature;
6. soglie finestre e porte realizzate in marmo;
7. rivestimento bagno in gres di colore azzurro come da foto ;
8. pavimentazione terrazzo in mattonelle in ceramica-cotto come riscontrabile nella foto allegata;
9. Non si evidenziano delle macchie di umidità nell'appartamento;
10. Appartamento privo di impianto di riscaldamento: è presente una pompa di calore non funzionante, con split posizionato nella zona giorno dell'appartamento (cfr foto 13);



**FOTO 7**

Scala  
 ingresso P1°  
 ◀ Ingresso



**FOTO 8**

◀ Ingresso

Passarella Accesso



**FOTO 9**

◀ Ingresso  
Interno 1 e 2



**FOTO 10**

Piano 1°  
◀ Ingresso  
Interno 1



**FOTO 11**

Piano 1°  
◀ Vista da  
Piazza sul  
retro via  
Pubblica

<p style="text-align: center;">Privacy</p>	<p><b>FOTO 12</b></p> <p>Cucina- Soggiorno</p>
<p style="text-align: center;">Privacy</p>	<p><b>FOTO 13</b></p> <p>◀ Ingresso Cucina- Soggiorno</p>
<p style="text-align: center;">Privacy</p>	<p><b>FOTO 14</b></p> <p>Piano 1°</p> <p>◀ Uscita Terrazzo</p> <p>◀ Cucina- Soggiorno</p>

<p>Privacy</p>	<p><b>FOTO 15</b></p> <p>Disimpegno</p>
<p>Privacy</p>	<p><b>FOTO 16</b></p> <p>◀ Bagno</p>
<p>Privacy</p>	<p><b>FOTO 17</b></p> <p>◀ Bagno</p>

<p>Privacy</p>	<p><b>FOTO 18</b></p> <p>◀ Camera Letto</p>
<p>Privacy</p>	<p><b>FOTO 19</b></p> <p>◀ Camera Letto</p>
	<p><b>FOTO 20</b></p> <p>◀ Terrazzo</p>



FOTO 21

◀Terrazzo



FOTO 22

◀Terrazzo e  
vista mare

11. Si è potuto constatare il funzionamento dell'impianto elettrico;
12. L'acqua calda sanitaria, è garantita dalla presenza di boiler elettrico ad accumulo;
13. La palazzina presenta delle buone finiture, tipiche dei residence di zona, quali rivestimenti in pietra, porticati con pilastrate a sezione variabile, ringhiere in metallo lavorato, e pergolati lignei ai piani alti, come meglio evidenziato nella documentazione fotografica allegata.

#### **QUESITO N.14 LA VENDITA IN PIÙ LOTTI.**

La conformazione geometrica dell'immobile, nonché il titolo edilizio, non consentono la vendita in più lotti.

**QUESITO N.15 QUOTA DI PIGNORAMENTO DELL'IMMOBILE**

L'immobile è pignorato per intero.

**QUESITO N.16 EVIDENZIARE SE L'IMMOBILE E' LIBERO**

L'immobile oggetto di procedura è libero.

**QUESITO N.17 ADEGUATEZZA EVENTUALE CONTRATTO LOCAZIONE**

L'immobile residenziale, non risulta locato.

**QUESITO N.18 I VINCOLI**

Come evidenziato al punto "10" della presente, il sito dell'immobile è ricompreso nella zona omogenea "F1" del piano regolatore (P.U.C.) del Comune di Stintino; non si evidenziano vincoli di tipo storico o artistico.

**QUESITO N.11 IL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO**

Per la determinazione del valore è stato adoperato il criterio di stima per comparazione diretta con beni simili;

E' stata effettuata pertanto, la rituale ricerca di mercato, che ha posto in evidenza, per l'area urbana interessata, scarse contrattazioni di beni analoghi compravenduti di recente. Per cui l'indagine è proseguita presso i diversi operatori economici, dai quali è stata individuata per quest'area una quotazione media pari a:

- **2.600,00 €** al metro quadrato per le unità residenziali tipo civile - valore per immobile ristrutturato o in buono stato conservativo .

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici, ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali, ed esperita un'attenta e puntuale ricerca

di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima.

La determinazione del valore di mercato del bene, è stata altresì raffrontata con le quotazioni del mercato immobiliare presenti nel sito dell'Agenzia delle Entrate, riscontrando congruo il valore stimato dallo scrivente, ricompreso tra le quotazioni indicate per abitazioni in buono stato conservativo, nella zona turistica in esame.

**Abitazione Cat. A/2:**

Quindi, il valore unitario assunto è pari a 2.600,00 euro al mq - sup. commerciale, in relazione alla sue finiture, e regolarità.

*A seguito di accesso agli atti, e verifica della documentazione reperita presso il comune di Stintino, non si è riscontrata l'agibilità dell'intero stabile, ne tantomeno quella parziale dell'unità in esame, che quindi dovrà essere richiesta con pratica S.U.A.P.E. a detta amministrazione:*

I costi necessari, sono stati stimati dallo scrivente, e ricondotti ad una decurtazione percentuale pari al 5% del valore unitario.

Quindi  $V=2.600,00 \text{ euro} \times 0,95=2.470,00$  euro a mq

**La superficie convenzionale raggiunta dell'immobile è: mq 45,00**

Il valore complessivo, risulterà pertanto essere:

$$V=2.470,00 \text{ €} \times \text{mq. } 45,00 = \text{€ } 111.150,00 \text{ euro}$$

$$\text{Valore Immobile(cifra tonda)} = = \text{111.150,00 euro}$$

Il valore complessivo, del lotto di vendita "Unico" risulta essere

**Lotto Unico**

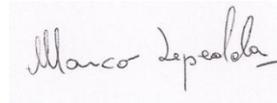
Identificativo corpo <b>Sub 14</b>	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto <b>Unico</b>
<b>Rif. 1</b> - Fabbricato Civile Abitazione (Stintino) - Via Carru e Frau civico 14- P 1°	45,00 mq	2.470,00 €/mq	€ 111.150,00	100,00%	€ 111.150,00
Totale lotto (cifra tonda):					€ <b>111.150,00</b>

Dalla determinazione, il valore di mercato dell'immobile è stimato in euro 111.150,00, quindi scaturisce il valore della **quota oggetto di pignoramento dell'intero compendio, di proprietà di \*\*\*\*\* nata a \*\*\*\*\* (SS) il 04/\*\*/19\*\* e \*\*\*\*\* nato a \*\*\*\*\* (SS) il 21/\*\*/19\*\* , pari a Euro **111.150,00.****

**(diconsi cento undici mila cento cinquanta/00)**

Sassari li 16/04/2024

Il c.f.u.



.....  
geom. Marco Lepedda