
TRIBUNALE DI SASSARI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Dott. Agr. Zoroddu Luisa, nell'Esecuzione Immobiliare 35/2019 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa	4
Descrizione	4
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Località Cheriga	4
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Località Cheriga.....	4
Lotto 1.....	5
Completezza documentazione ex art. 567	5
Titolarità	5
Confini.....	6
Consistenza.....	6
Cronistoria Dati Catastali	6
Dati Catastali	7
Precisazioni	7
Patti.....	7
Stato conservativo	7
Parti Comuni	8
Servitù, censo, livello, usi civici.....	8
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	8
Stato di occupazione	8
Provenienze Ventennali	8
Formalità pregiudizievoli.....	9
Normativa urbanistica	10
Regolarità edilizia	10
Vincoli od oneri condominiali.....	10
Lotto 2	10
Completezza documentazione ex art. 567.....	10
Titolarità	11
Confini	11
Consistenza.....	11
Cronistoria Dati Catastali.....	11
Dati Catastali	12
Precisazioni.....	12
Patti	13
Stato conservativo	13
Parti Comuni.....	13
Servitù, censo, livello, usi civici.....	13



Caratteristiche costruttive prevalenti.....	13
Stato di occupazione	13
Provenienze Ventennali	13
Formalità pregiudizievoli	13
Normativa urbanistica	14
Regolarità edilizia	14
Vincoli od oneri condominiali.....	14
Stima / Formazione lotti.....	14
Lotto 1	14
Lotto 2	15
Riepilogo bando d'asta.....	16
Lotto 1	16
Lotto 2	16
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 35/2019 del R.G.E.	17
Lotto 1	17
Lotto 2	17



INCARICO

All'udienza del 02/12/2020, il sottoscritto Dott. Agr. Zoroddu Luisa, con studio in Via Costa Smeralda, 52 - 07045 - Ossi (SS), email l.zoroddu@tiscali.it, PEC luzoroddu@pcert.postecert.it, Tel. 338 3779114, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 17/12/2020 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Località Cheriga
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Località Cheriga

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SASSARI (SS) - LOCALITÀ CHERIGA

Trattasi di un fabbricato destinato alla civile abitazione, categoria catastale A/4, situato nell'agro del comune di Sassari in località "Cheriga", zona periferica a nord della città di Sassari, raggiungibile percorrendo 6 Km circa della SP 60 Buddi-Buddi in direzione Platamona, di seguito la strada vicinale Baddelonga-Russeglia, lo svincolo Cheriga Minori e per finire la strada comunale Costa Paloni.

L'alloggio ha ingresso indipendente e fa parte di un complesso di case con aggregazione a blocco. L'immobile si compone di due piani, un piano terra e un piano seminterrato, comunicanti con scala interna. Nel piano terra un corridoio sul quale si affaccia una camera matrimoniale, una cameretta e un bagno. Nel piano seminterrato, soggiorno con angolo cottura, bagno e due ripostigli.

Nella borgata dove è situata la casa non sono presenti attività commerciali e servizi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 09/07/2021.

Custode delle chiavi: IVG di Sassari

Il sottoscritto perito dopo accordi telefonici con l'istituto vendite giudiziarie di Sassari fissava un primo sopralluogo il 21 giugno 2021. Successivamente in data 9 settembre 2021 accedeva forzatamente all'immobile, dando inizio alle operazioni peritali.

In fase di ispezione provvedeva al rilevamento planimetrico e alla verifica delle condizioni generali dell'immobile.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - LOCALITÀ CHERIGA



Trattasi di un appezzamento di mq. 1.335, situato nell'agro del comune di Sassari in località "Cheriga", zona periferica a nord della città di Sassari, raggiungibile percorrendo 6 Km. circa della SP 60 Buddi Buddi in direzione Platamona, imboccare la strada vicinale Baddelonga-Russeglia, lo svincolo Cheriga Minori e per finire la strada comunale Costa Paloni.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 09/07/2021.

Custode delle chiavi: IVG di Sassari

Il sottoscritto perito dopo accordi telefonici con l'istituto vendite giudiziarie di Sassari fissava un primo sopralluogo il 21 giugno 2021. Successivamente in data 9 settembre 2021 accedeva forzatamente all'immobile, dando inizio alle operazioni peritali.

In fase di ispezione provvedeva al rilevamento planimetrico e alla verifica delle condizioni generali dell'immobile.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Località Cheriga

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Si attesta che la documentazione di cui all'Art. 567 c.p.c. risulta completa e vi è congruenza fra la ditta eseguita e i soggetti di diritto reali oggetto di pignoramento.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)



- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

L'unità immobiliare fa parte di un complesso di case della tipologia a blocco. L'abitazione è stata costruita in aderenza sui confini Nord e Ovest.

A Nord lotto di altra non edificato a Ovest altra abitazione. A Sud e a Est si affaccia sul cortile di pertinenza.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	88,69 mq	110,80 mq	1,00	110,80 mq	3,50 m	T-S1
Totale superficie convenzionale:				110,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				110,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/04/1986 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 592, Zc. 2 Categoria A4 Cl.2, Cons. 2,5
Dal 01/01/1992 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 592, Zc. 2 Categoria A4 Cl.2, Cons. 2,5 Rendita € 142,03
Dal 09/11/2015 al 28/04/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 592, Zc. 2 Categoria A4 Cl.2, Cons. 2,5 Rendita € 142,03
Dal 28/04/2021 al 20/05/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 592, Zc. 2 Categoria A4 Cl.2, Cons. 6 Superficie catastale 120 mq Rendita € 340,86



		Piano T-S1
--	--	------------

In fase di sopralluogo il piano seminterrato non è risultato censito al NCEU, e la sagoma dell'edificio non era conforme a quella riportata agli atti presso l'Agenzia del Territorio. La sottoscritta ha perciò provveduto ad effettuare rilievo topografico con conseguente inoltro di tipo mappale.

Di seguito si è provveduto ad aggiornare catasto urbano con relativa pratica DOCFA.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	592		2	A4	2	6	120 mq	340,86 €	T-S1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

I dati catastali non corrispondono a quelli indicati nel pignoramento. In fase di sopralluogo il piano seminterrato non è risultato censito al NCEU, e la planimetria agli atti non risultava conforme allo stato dei luoghi.

Si è perciò provveduto al rilievo topografico per l'aggiornamento dei dati al catasto terreni e successivamente con pratica DOCFA l'inserimento in banca dati di planimetria aggiornata.

PRECISAZIONI

La documentazione ex Art. 567 C.P.C risulta completa e vi è corrispondenza fra la ditta eseguita e i soggetti titolari di diritti reali oggetto del presente pignoramento.

PATTI

L'immobile pignorato non risulta inserito in un contesto condominiale.

STATO CONSERVATIVO



L'immobile in questione versa in condizioni di incuria e degrado.
L'alloggio risulta disabitato da diversi anni.

PARTI COMUNI

L'immobile in oggetto non risulta inserito in un contesto condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Allo stato attuale non risultano gravare sull'immobile servitù, vincoli artistici, storici, né vincoli di altra natura riguardanti l'area su cui sorge l'immobile. Non risultano diritti demaniali o usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è composto da un piano seminterrato e un piano terra comunicanti fra loro da una scala interna in muratura, i cui gradini risultano privi di finitura. Al piano primo il solaio di copertura è in legno.

La muratura portante è in blocchi di cemento armato, le pareti interne sono realizzate con tramezzature in mattoni forati. Tutte le superfici interne presentano un intonaco con finitura al civile, pitturati con tinteggiatura di vari colori. I bagni si presentano con le pareti verticali rivestite di piastrelle in gres ceramico sino all'altezza di metri 2,00, gli stessi sono dotati di apparecchi igienico-sanitari, con relative rubinetterie e raccorderie di adduzione e di scarico. L'angolo cottura è rivestito con piastrelle di gres ceramico sino all'altezza di metri 1,60. La pavimentazione è in gres porcellanato. Le porte interne sono in legno tamburato, le finestre e le portefinestre in legno, il portone di ingresso e le persiane sono in legno. Gli impianti tecnologici, idrico-sanitario ed elettrico sono sottotraccia.

Non è presente alcun impianto di riscaldamento.

Al piano terra il solaio di copertura è in legno a falde inclinate con altezza media di 3.50 mt. Il piano seminterrato presenta altezza al solaio di mt. 2.50.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta libero e disabitato.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1987 al 30/01/2008	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/01/2008 al 20/01/2022	**** Omissis ****	Atto pubblico di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Galletta Maria	30/01/2008	66455	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Dal risultato di ispezioni ipotecarie, limitando le formalità al ventennio antecedente alla data del pignoramento sono risultate:

-Trascrizione del 08/02/2008-Reg. Particolare 1183,Reg. Generale 1770-Atto di compravendita - Pubblico Ufficiale Galletta Maria;

-Iscrizione del 08/02/2008-Reg. Particolare 324,Reg. Generale 1771-Ipoteca Volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo - Pubblico Ufficiale Galletta Maria;

-Trascrizioni del 05/04/2019 Reg. Particolare 3309,Reg. Generale 4452-Pubblico Ufficiale Ufficiale Giudiziario-Atto Esecutivo o cautelare- Verbale di pignoramento immobili.



NORMATIVA URBANISTICA

Dalla documentazione acquisita presso l'ufficio tecnico-settore edilizia privata del comune di Sassari risulta che il PUC classifica l'area in questione come zona E3a.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Non sono presenti vincoli artistici, storici e alberghieri, nonché diritti demaniali o usi civici.

Gli atti acquisiti presso l'Ufficio Tecnico, settore edilizia privata, del comune di Sassari sono stati:

-Concessione in sanatoria n. 4854 del 18 Ottobre 1999, rilasciata al sig. **** Omissis ****;

-Concessione n. C/07/432 del 23 Novembre 2007 per realizzazione di cantina e veranda, rilasciata al sig. **** Omissis ****, volturata al sig. **** Omissis **** nel 2008;

-Concessione n. A/08/00063 rilasciata ai sig. **** Omissis ****, per installazione di una piscina (manufatto mai collocata).

Difformità tra stato assentite e tra stato realizzato.

Riscontrata diversa distribuzione di spazi interni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Località Cheriga

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Si attesta che la documentazione di cui all'Art. 567 c.p.c. risulta completa e vi è congruenza fra la ditta eseguita e i soggetti di diritto reali oggetto di pignoramento.



TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

CONFINI

L'appezzamento a Nord a Est e a Ovest confina con i cortili di altri fabbricati, a Sud si affaccia su una strada di penetrazione agraria.

Sul lotto in oggetto insite una servitù di passaggio.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1335,00 mq	1335,00 mq	1,00	1335,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1335,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1335,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/11/1985 al 27/05/1991	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 221 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.64.41
Dal 27/05/1991 al 21/12/1994	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 588 Qualità Vigneto



		Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.20.26
Dal 21/12/1994 al 10/10/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 1090 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.14.44 Reddito dominicale € 7,46 Reddito agrario € 5,97
Dal 16/10/2006 al 09/05/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 1090 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.14.28 Reddito dominicale € 7,38 Reddito agrario € 5,90
Dal 09/05/2022 al 12/05/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 1711 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.13.35 Reddito dominicale € 6,89 Reddito agrario € 5,52

L'ultimo dato di aggiornamento deriva da Tipo Mappale del 09/05/2022-Pratica n. SS0029218 in atti dal 09/05/2022.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
14	1711				Vigneto	3	1335 mq	6,89 €	5,52 €	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

La documentazione ex Art. 567 C.P.C risulta completa e vi è corrispondenza fra la ditta eseguita e i soggetti titolari di diritti reali oggetto del presente pignoramento.



PATTI

Dall'esame della documentazione non vi è alcunché in merito, non risultano posti in essere contratti di locazione o altri atti.

STATO CONSERVATIVO

Terreno incolto.

PARTI COMUNI

Niente si segnala al riguardo.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Allo stato attuale non risultano gravare sull'immobile servitù, vincoli artistici, storici, né vincoli di altra natura. Non risultano diritti demaniali o usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Piccolo appezzamento di mq. 1428, la SAU è pari a mq. 1300 circa, il soprassuolo è rappresentato da pascolo. La geomorfologia del territorio in esame è di tipo pianeggiante.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI



Dal risultato di ispezioni ipotecarie, limitando le formalità al ventennio antecedente alla data del pignoramento non sono risultate formalità: iscrizioni, trascrizioni e annotazioni che riguardano l'immobile.

NORMATIVA URBANISTICA

Dalla documentazione acquisita presso l'ufficio tecnico-settore edilizia privata del comune di Sassari risulta che il PUC classifica l'area in questione come zona E3a.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Località Cheriga
Trattasi di un fabbricato destinato alla civile abitazione, categoria catastale A/4, situato nell'agro del comune di Sassari in località "Cheriga", zona periferica a nord della città di Sassari, raggiungibile percorrendo 6 Km circa della SP 60 Buddi-Buddi in direzione Platamona, di seguito la strada vicinale Baddelonga-Russeglia, lo svincolo Cheriga Minori e per finire la strada comunale Costa Paloni. L'alloggio ha ingresso indipendente e fa parte di un complesso di case con aggregazione a blocco. L'immobile si compone di due piani, un piano terra e un piano seminterrato, comunicanti con scala interna. Nel piano terra un corridoio sul quale si affaccia una camera matrimoniale, una cameretta e un bagno. Nel piano seminterrato, soggiorno con angolo cottura, bagno e due ripostigli. Nella borgata dove è situata la casa non sono presenti attività commerciali e servizi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 592, Zc. 2, Categoria A4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 124.650,00



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Sassari (SS) - Località Cheriga	110,80 mq	1.125,00 €/mq	€ 124.650,00	100,00%	€ 124.650,00
				Valore di stima:	€ 124.650,00

LOTTO 2

- Bene N° 2** - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Località Cheriga
 Trattasi di un appezzamento di mq. 1.335, situato nell'agro del comune di Sassari in località "Cheriga", zona periferica a nord della città di Sassari, raggiungibile percorrendo 6 Km. circa della SP 60 Buddi Buddi in direzione Platamona, imboccare la strada vicinale Baddelonga-Russeglia, lo svincolo Cheriga Minori e per finire la strada comunale Costa Paloni.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 1711, Qualità Vigneto
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 9.345,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Terreno Sassari (SS) - Località Cheriga	1335,00 mq	7,00 €/mq	€ 9.345,00	100,00%	€ 9.345,00
				Valore di stima:	€ 9.345,00

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.

Ossi, li 23/05/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Dott. Agr. Zoroddu Luisa



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Località Cheriga
Trattasi di un fabbricato destinato alla civile abitazione, categoria catastale A/4, situato nell'agro del comune di Sassari in località "Cheriga", zona periferica a nord della città di Sassari, raggiungibile percorrendo 6 Km circa della SP 60 Buddi-Buddi in direzione Platamona, di seguito la strada vicinale Baddelonga-Russeglia, lo svincolo Cheriga Minori e per finire la strada comunale Costa Paloni. L'alloggio ha ingresso indipendente e fa parte di un complesso di case con aggregazione a blocco. L'immobile si compone di due piani, un piano terra e un piano seminterrato, comunicanti con scala interna. Nel piano terra un corridoio sul quale si affaccia una camera matrimoniale, una cameretta e un bagno. Nel piano seminterrato, soggiorno con angolo cottura, bagno e due ripostigli. Nella borgata dove è situata la casa non sono presenti attività commerciali e servizi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 592, Zc. 2, Categoria A4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Dalla documentazione acquisita presso l'ufficio tecnico-settore edilizia privata del comune di Sassari risulta che il PUC classifica l'area in questione come zona E3a.

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Località Cheriga
Trattasi di un appezzamento di mq. 1.335, situato nell'agro del comune di Sassari in località "Cheriga", zona periferica a nord della città di Sassari, raggiungibile percorrendo 6 Km. circa della SP 60 Buddi Buddi in direzione Platamona, imboccare la strada vicinale Baddelonga-Russeglia, lo svincolo Cheriga Minori e per finire la strada comunale Costa Paloni. Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 1711, Qualità Vigneto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Dalla documentazione acquisita presso l'ufficio tecnico-settore edilizia privata del comune di Sassari risulta che il PUC classifica l'area in questione come zona E3a.



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 35/2019 DEL R.G.E.**

LOTTO 1

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Sassari (SS) - Località Cheriga		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 592, Zc. 2, Categoria A4	Superficie	110,80 mq
Stato conservativo:	L'immobile in questione versa in condizioni di incuria e degrado. L'alloggio risulta disabitato da diversi anni.		
Descrizione:	Trattasi di un fabbricato destinato alla civile abitazione, categoria catastale A/4, situato nell'agro del comune di Sassari in località "Cheriga", zona periferica a nord della città di Sassari, raggiungibile percorrendo 6 Km circa della SP 60 Buddi-Buddi in direzione Platamona, di seguito la strada vicinale Baddelonga-Russeglia, lo svincolo Cheriga Minori e per finire la strada comunale Costa Paloni. L'alloggio ha ingresso indipendente e fa parte di un complesso di case con aggregazione a blocco. L'immobile si compone di due piani, un piano terra e un piano seminterrato, comunicanti con scala interna. Nel piano terra un corridoio sul quale si affaccia una camera matrimoniale, una cameretta e un bagno. Nel piano seminterrato, soggiorno con angolo cottura, bagno e due ripostigli. Nella borgata dove è situata la casa non sono presenti attività commerciali e servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Sassari (SS) - Località Cheriga		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 1711, Qualità Vigneto	Superficie	1335,00 mq
Stato conservativo:	Terreno incolto.		
Descrizione:	Trattasi di un appezzamento di mq. 1.335, situato nell'agro del comune di Sassari in località "Cheriga", zona periferica a nord della città di Sassari, raggiungibile percorrendo 6 Km. circa della SP 60 Buddi Buddi in direzione Platamona, imboccare la strada vicinale Baddelonga-Russeglia, lo svincolo Cheriga Minori e per finire la strada comunale Costa Paloni.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		



