
TRIBUNALE DI NUORO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Calia Marcello, nell'Esecuzione Immobiliare 16/2023 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico	13
Premessa.....	13
Lotto 1	14
Descrizione	15
Completezza documentazione ex art. 567.....	15
Titolarità	15
Confini	16
Consistenza	16
Cronistoria Dati Catastali.....	16
Dati Catastali	17
Precisazioni.....	17
Stato conservativo	17
Parti Comuni.....	17
Servitù, censo, livello, usi civici	17
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	17
Stato di occupazione	18
Provenienze Ventennali	18
Formalità pregiudizievoli	19
Normativa urbanistica	20
Regolarità edilizia	20
Vincoli od oneri condominiali.....	21
Lotto 2	22
Descrizione	23
Completezza documentazione ex art. 567.....	23
Titolarità	23
Confini	24
Consistenza	24
Cronistoria Dati Catastali.....	24
Dati Catastali	24
Precisazioni.....	25
Stato conservativo	25
Parti Comuni.....	25
Servitù, censo, livello, usi civici	25
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	25
Stato di occupazione	26
Provenienze Ventennali	26



Formalità pregiudizievoli	27
Normativa urbanistica	28
Regolarità edilizia	28
Vincoli od oneri condominiali.....	29
Lotto 3	30
Descrizione	31
Completezza documentazione ex art. 567.....	31
Titolarità	31
Confini	32
Consistenza	32
Cronistoria Dati Catastali.....	32
Dati Catastali	32
Precisazioni.....	33
Stato conservativo	33
Parti Comuni.....	33
Servitù, censo, livello, usi civici	33
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	33
Stato di occupazione	34
Provenienze Ventennali	34
Formalità pregiudizievoli	35
Normativa urbanistica	36
Regolarità edilizia	36
Vincoli od oneri condominiali.....	37
Lotto 4	38
Descrizione	39
Completezza documentazione ex art. 567.....	39
Titolarità	39
Confini	40
Consistenza	40
Cronistoria Dati Catastali.....	40
Dati Catastali	40
Precisazioni.....	41
Stato conservativo	41
Parti Comuni.....	41
Servitù, censo, livello, usi civici	41
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	41
Stato di occupazione	42
Provenienze Ventennali	42



Formalità pregiudizievoli	43
Normativa urbanistica	44
Regolarità edilizia	44
Vincoli od oneri condominiali.....	45
Lotto 5.....	46
Descrizione	47
Completezza documentazione ex art. 567.....	47
Titolarità	47
Confini	48
Consistenza	48
Cronistoria Dati Catastali.....	48
Dati Catastali	48
Precisazioni.....	49
Stato conservativo	49
Parti Comuni.....	49
Servitù, censo, livello, usi civici	49
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	49
Stato di occupazione	50
Provenienze Ventennali	50
Formalità pregiudizievoli	51
Normativa urbanistica	52
Regolarità edilizia	52
Vincoli od oneri condominiali.....	53
Lotto 6.....	54
Descrizione	55
Completezza documentazione ex art. 567.....	55
Titolarità	55
Confini	56
Consistenza	56
Cronistoria Dati Catastali.....	56
Dati Catastali	56
Precisazioni.....	57
Stato conservativo	57
Parti Comuni.....	57
Servitù, censo, livello, usi civici	57
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	57
Stato di occupazione	58
Provenienze Ventennali	58



Formalità pregiudizievoli	59
Normativa urbanistica	60
Regolarità edilizia	60
Vincoli od oneri condominiali.....	61
Lotto 7	62
Descrizione	63
Completezza documentazione ex art. 567.....	63
Titolarità	63
Confini	64
Consistenza	64
Cronistoria Dati Catastali.....	64
Dati Catastali	64
Precisazioni.....	65
Stato conservativo	65
Parti Comuni.....	65
Servitù, censo, livello, usi civici	65
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	65
Stato di occupazione	66
Provenienze Ventennali	66
Formalità pregiudizievoli	67
Normativa urbanistica	68
Regolarità edilizia	68
Vincoli od oneri condominiali.....	69
Lotto 8	70
Descrizione	71
Completezza documentazione ex art. 567.....	71
Titolarità	71
Confini	72
Consistenza	72
Cronistoria Dati Catastali.....	72
Dati Catastali	72
Precisazioni.....	73
Stato conservativo	73
Parti Comuni.....	73
Servitù, censo, livello, usi civici	73
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	73
Stato di occupazione	74
Provenienze Ventennali	74



Formalità pregiudizievoli	75
Normativa urbanistica	76
Regolarità edilizia	76
Vincoli od oneri condominiali.....	77
Lotto 9	78
Descrizione	79
Completezza documentazione ex art. 567.....	79
Titolarità	79
Confini	80
Consistenza	80
Cronistoria Dati Catastali.....	80
Dati Catastali	80
Precisazioni.....	81
Stato conservativo	81
Parti Comuni.....	81
Servitù, censo, livello, usi civici	81
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	81
Stato di occupazione	82
Provenienze Ventennali	82
Formalità pregiudizievoli	83
Normativa urbanistica	84
Regolarità edilizia	84
Vincoli od oneri condominiali.....	85
Lotto 10	86
Descrizione	87
Bene N° 10 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	87
Bene N° 11 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	87
Bene N° 12 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	88
Bene N° 13 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	88
Bene N° 14 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	89
Bene N° 15 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	89
Bene N° 16 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	89
Bene N° 17 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	90
Completezza documentazione ex art. 567.....	90
Bene N° 10 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	90
Bene N° 11 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	90



Bene N° 12 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	90
Bene N° 13 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	90
Bene N° 14 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	90
Bene N° 15 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	91
Bene N° 16 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	91
Bene N° 17 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	91
Titolarità	91
Bene N° 10 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	91
Bene N° 11 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	91
Bene N° 12 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	92
Bene N° 13 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	92
Bene N° 14 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	92
Bene N° 15 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	92
Bene N° 16 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	93
Bene N° 17 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	93
Confini	93
Bene N° 10 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	93
Bene N° 11 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	94
Bene N° 12 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	94
Bene N° 13 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	94
Bene N° 14 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	94
Bene N° 15 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	94
Bene N° 16 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	95
Bene N° 17 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	95
Consistenza	95
Bene N° 10 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	95
Bene N° 11 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	95
Bene N° 12 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	96
Bene N° 13 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	96
Bene N° 14 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	96
Bene N° 15 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	97



Bene N° 16 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	97
Bene N° 17 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	97
Cronistoria Dati Catastali.....	97
Bene N° 10 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	98
Bene N° 11 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	98
Bene N° 12 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	98
Bene N° 13 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	98
Bene N° 14 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	99
Bene N° 15 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	99
Bene N° 16 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	99
Bene N° 17 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	99
Dati Catastali.....	100
Bene N° 10 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	100
Bene N° 11 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	100
Bene N° 12 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	100
Bene N° 13 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	101
Bene N° 14 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	101
Bene N° 15 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	102
Bene N° 16 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	102
Bene N° 17 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	102
Precisazioni.....	103
Bene N° 10 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	103
Bene N° 11 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	103
Bene N° 12 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	103
Bene N° 13 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	103
Bene N° 14 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	103
Bene N° 15 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	103
Bene N° 16 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	103
Bene N° 17 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	103
Stato conservativo.....	103
Bene N° 10 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	103



Bene N° 11 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	104
Bene N° 12 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	104
Bene N° 13 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	104
Bene N° 14 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	104
Bene N° 15 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	104
Bene N° 16 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	104
Bene N° 17 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	104
Parti Comuni.....	104
Bene N° 10 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	104
Bene N° 11 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	105
Bene N° 12 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	105
Bene N° 13 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	105
Bene N° 14 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	105
Bene N° 15 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	105
Bene N° 16 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	105
Bene N° 17 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	105
Servitù, censo, livello, usi civici	105
Bene N° 10 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	105
Bene N° 11 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	105
Bene N° 12 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	105
Bene N° 13 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	106
Bene N° 14 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	106
Bene N° 15 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	106
Bene N° 16 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	106
Bene N° 17 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	106
Caratteristiche costruttive prevalenti	106
Bene N° 10 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	106
Bene N° 11 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	106
Bene N° 12 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	107
Bene N° 13 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	107
Bene N° 14 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	107



Bene N° 15 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	108
Bene N° 16 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	108
Bene N° 17 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	108
Stato di occupazione	108
Bene N° 10 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	108
Bene N° 11 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	109
Bene N° 12 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	109
Bene N° 13 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	109
Bene N° 14 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	109
Bene N° 15 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	109
Bene N° 16 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	110
Bene N° 17 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	110
Provenienze Ventennali.....	110
Bene N° 10 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	110
Bene N° 11 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	111
Bene N° 12 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	112
Bene N° 13 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	113
Bene N° 14 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	114
Bene N° 15 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	115
Bene N° 16 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	116
Bene N° 17 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	118
Formalità pregiudizievoli.....	119
Bene N° 10 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	119
Bene N° 11 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	120
Bene N° 12 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	120
Bene N° 13 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	121
Bene N° 14 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	122
Bene N° 15 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	123
Bene N° 16 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	124
Bene N° 17 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	125
Normativa urbanistica.....	125



Bene N° 10 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	126
Bene N° 11 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	126
Bene N° 12 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	126
Bene N° 13 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	127
Bene N° 14 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	127
Bene N° 15 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	127
Bene N° 16 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	128
Bene N° 17 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	128
Regolarità edilizia.....	128
Bene N° 10 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	128
Bene N° 11 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	129
Bene N° 12 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	129
Bene N° 13 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	130
Bene N° 14 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	130
Bene N° 15 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	131
Bene N° 16 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	131
Bene N° 17 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	132
Vincoli od oneri condominiali.....	132
Bene N° 10 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	133
Bene N° 11 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	133
Bene N° 12 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	133
Bene N° 13 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	133
Bene N° 14 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	133
Bene N° 15 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	133
Bene N° 16 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	134
Bene N° 17 - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1.....	134
Stima / Formazione lotti.....	135
Lotto 1	135
Lotto 2	136
Lotto 3	138
Lotto 4	140



Lotto 5	141
Lotto 6	143
Lotto 7	144
Lotto 8	146
Lotto 9	148
Lotto 10	149
Riepilogo bando d'asta.....	157
Lotto 1	157
Lotto 2	157
Lotto 3	158
Lotto 4	159
Lotto 5	159
Lotto 6	160
Lotto 7	161
Lotto 8	162
Lotto 9	162
Lotto 10	163
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 16/2023 del R.G.E.	169
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 171.055,50	169
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 198.693,00	169
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 198.594,00	170
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 141.285,00	171
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 172.785,00	171
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 155.535,00	172
Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 152.112,00	173
Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 183.694,50	173
Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 169.505,00	174
Lotto 10 - Prezzo base d'asta: € 300.150,00	175



INCARICO

In data 05/07/2023, il sottoscritto Ing. Calia Marcello, con studio in Via Salaris, 14 - 08100 - Nuoro (NU), email ingcaliam@gmail.com, PEC marcello.calia@ingpec.eu, Tel. 320 2682881, Fax 178 2243360, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 15/09/2023 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 Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T
- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T
- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T
- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T
- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T
- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T
- **Bene N° 10** - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1
- **Bene N° 11** - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1
- **Bene N° 12** - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1
- **Bene N° 13** - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1
- **Bene N° 14** - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1
- **Bene N° 15** - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1
- **Bene N° 16** - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1
- **Bene N° 17** - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1



LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T

DESCRIZIONE

Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.9 categoria A3, vani 4 distribuiti su un livello al piano terra di un complesso immobiliare.L'immobile comprende anche una porzione di giardino prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell' abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La consistenza dell'immobile è di 87 mq di superficie convenzionale, composta da 74 mq di superficie catastale escluse le aree scoperte e di circa 63 mq si superficie utile abitabile. Nelle immediate vicinanze sono presenti negozi, bar, uffici pubblici e scuole primarie e secondarie, oltre che essere a circa 3 km dalle più importanti spiagge di La Caletta,Santa Lucia e di Posada. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

Il complesso residenziale, composto da 10 abitazioni e 8 locali cantina/ magazzino, si distribuisce su tutto il lotto su tre livelli, seminterrato, terra e primo, e confina a Nord con terreno di cessione della lottizzazione, a est con un lotto privato, a sud e a ovest con strade di piano di lottizzazione non ancora completate ma comunque percorribili.

L'appartamento in questione, confina a nord con il sub.21 a est con il sub.17 e con parte del cortile, a sud e ad ovest con le strade di piano di lottizzazione.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	63,00 mq	74,00 mq	1	74,00 mq	2,70 m	T
Terrazza	5,42 mq	5,42 mq	0,25	1,35 mq	3,00 m	T
Veranda	20,20 mq	20,20 mq	0,95	19,19 mq	3,00 m	T
Cortile	50,71 mq	50,71 mq	0,18	9,13 mq	3,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				103,67 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				103,67 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/09/2014 al 31/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. , Fg. 20, Part. 2034, Sub. 9 Categoria A3 Cl.3, Cons. 4 vani Superficie catastale 87 mq Rendita € 216,91 Piano T

I titolari catastali corrispondono ai titolari 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
	20	2034	9		A3	3	4 vani	87 mq	216,91 €	T	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Attualmente L'immobile non è occupato ed è nella piena disponibilità del creditore procedente.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile risulta in ottimo stato conservativo. Sia le parti esterne che le parti interne sono in stato di manutenzione buona. All'interno dell'appartamento sono presenti tutti gli impianti tecnologici, elettrico, idrico, termico, tutti in ottimo stato di conservazione. Le parti strutturali e architettoniche, intonaci muri, travi, all'interno sono in buono stato di conservazione. Mancano in alcuni ambienti il completamento di alcuni parti elettriche e ritocchi di finitura su rivestimenti e intonaci.

PARTI COMUNI

Non sono presenti parti comuni

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'immobile non è gravato da nessun vincolo di Servitù, censo, livello, usi civici

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il complesso immobiliare dove è ubicato l'immobile oggetto di stima è nella zona nord della città di Siniscola in Loc. Minatoriu Introadde, in una zona di nuova espansione urbanistica, ad angolo tra la S.S.125 e Via Europa. Il complesso edilizio è composto da 10 unità abitative e 9 magazzini/deposito. Tutti gli appartamenti si sviluppano su un livello, mentre il complesso è strutturato su tre livelli, seminterrato dove sono presenti i magazzini, terra e primo dove sono ubicate le abitazioni. Il collegamento agli appartamenti del piano primo



avviene tramite delle scale esterne.

La struttura dell'immobile è costituita travi e pilastri in cemento armato e tamponatura con doppi muri in mattoni da 12 cm con interposto isolante da 6cm di poliuretano espanso, i solai sono realizzati con struttura mista con travi e pignate di spessore 16+4, mentre il solaio di copertura è composto da travi e pignate e un manto di copertura con tegole tipo coppo. Gli intonaci esterni e interni, sono in malta di calce sabbia e cemento. All'interno il locale è diviso in diversi ambienti, così come indicato nelle planimetrie allegate, con pavimentazione realizzata con mattonelle in gres porcellanato e i rivestimenti in piastrelle di ceramica in monocottura. Gli infissi all'interno sono in PVC con doppio vetro in stato di manutenzione buoni.

Sono presenti gli impianti elettrico, idrico e la predisposizione dell'impianto termico tutti in buono stato di manutenzione.

Nel complesso l'edificio è in uno stato di manutenzione ottimo sia strutturale che nelle finiture e gli impianti.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'immobile è libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/04/1998 al 26/02/2002	**** Omissis ****	Deriva da Impianto meccanografico del 04/06/1985			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			01/04/1998		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/02/2002 al 21/03/2006	**** Omissis ****	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Nuoro	26/08/2002		854
Dal 21/03/2006 al 31/01/2024	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		COCO ANGELA MARIA	21/03/2006	10821	3703
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Nuoro	06/04/2006	3456	2325
		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 risulta attualmente invariata.

Si allegano alla relazione tutte le trascrizioni e iscrizioni.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Nuoro aggiornate al 31/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo fondiario
Iscritto a Siniscola il 04/07/2008
Reg. gen. 8001 - Reg. part. 1376
Quota: 1/1
Importo: € 2.200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 1.100.000,00
Percentuale interessi: 7,00 %
Rogante: Lomonte Paolo
Data: 02/07/2008
N° repertorio: 8872
N° raccolta: 4570



- **ALTRO ATTO** derivante da AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a Nuoro il 17/10/2022
Reg. gen. 11865 - Reg. part. 1164
Quota: 1/1
Importo: € 547.438,96
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 273.719,48

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Nuoro il 18/04/2023
Reg. gen. 4690 - Reg. part. 3569
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP,ricade nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, approvato in via definitiva con deliberazione di C.C. n. 2 del 22.03.2011, integrato con deliberazione di C.C. n. 1 del 28.01.2013. Con deliberazione di C.C. n. 32 del 07.08.2014 è risultato coerente con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato per effetto della determinazione n. 2742/DG del 15.10.2014 emessa dalla direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Autonoma della Sardegna. Il PUC è entrato in vigore il 06.11.2014, giorno della pubblicazione dell'Avviso sul BURAS.

La zona in questione è adiacente alla SS.125 e alla Via Europa, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unità abitative. La zona dove è ubicato l'immobile è a Nord della Città di Siniscola in una zona di nuove espansioni urbanistiche. Infatti sono ancora incomplete alcune infrastrutture primarie come le strade, l'illuminazione pubblica e marciapiedi oltre a tutte le zone verdi e di svago.

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 oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-



0000.SUAP

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Lo stato dei luoghi è conforme ai progetti approvati con le autorizzazioni edilizie elencate precedentemente.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Nessun Vincolo condominiale



LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T

DESCRIZIONE

Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.21 categoria A3, vani 5 distribuiti su un livello al piano terra di un complesso immobiliare.L'immobile comprende anche una porzione di giardino prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell' abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La consistenza dell'immobile è di 100 mq di superficie convenzionale, composta da 81 mq di superficie catastale escluse le aree scoperte e di circa 68 mq si superficie utile abitabile. Nelle immediate vicinanze sono presenti negozi, bar, uffici pubblici e scuole primarie e secondarie, oltre che essere a circa 3 km dalle più importanti spiagge di La Caletta,Santa Lucia e di Posada. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



CONFINI

Il complesso residenziale, composto da 10 abitazioni e 8 locali cantina/ magazzino, si distribuisce su tutto il lotto su tre livelli, seminterrato, terra e primo, e confina a Nord con terreno di cessione della lottizzazione, a est con un lotto privato, a sud e a ovest con strade di piano di lottizzazione non ancora completate ma comunque percorribili.

L'appartamento in questione, confina a nord con il sub.20 a est in parte con il sub.21 e con parte del cortile, a sud con il sub9 e ad ovest con il cortile e la strada di lottizzazione.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	68,00 mq	81,00 mq	1	81,00 mq	2,70 m	T
Terrazza	55,78 mq	55,78 mq	0,25	13,95 mq	3,00 m	T
Veranda	14,01 mq	14,01 mq	0,95	13,31 mq	3,00 m	T
Cortile	67,56 mq	67,56 mq	0,18	12,16 mq	3,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				120,42 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				120,42 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/09/2014 al 31/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 20, Part. 2034, Sub. 9 Categoria A3 Cl.3, Cons. 4 vani Superficie catastale 87 mq Rendita € 216,91 Piano T

I titolari catastali corrispondono ai titolari 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
	20	2034	21		A3	3	5 vani	100 mq	271,14 €	T	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Attualmente L'immobile non è occupato ed è nella piena disponibilità del creditore procedente.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile risulta in ottimo stato conservativo. Sia le parti esterne che le parti interne sono in stato di manutenzione buona. All'interno dell'appartamento sono presenti tutti gli impianti tecnologici, elettrico, idrico, termico, tutti in ottimo stato di conservazione. Le parti strutturali e architettoniche, intonaci muri, travi, all'interno sono in buono stato di conservazione. Mancano in alcuni ambienti il completamento di alcuni parti elettriche e ritocchi di finitura su rivestimenti e intonaci.

PARTI COMUNI

Non sono presenti parti comuni

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'immobile non è gravato da nessun vincolo di Servitù, censo, livello, usi civici

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il complesso immobiliare dove è ubicato l'immobile oggetto di stima è nella zona nord della città di Siniscola in Loc. Minatoriu Introadde, in una zona di nuova espansione urbanistica, ad angolo tra la S.S.125 e Via Europa. Il complesso edilizio è composto da 10 unità abitative e 9 magazzini/deposito. Tutti gli appartamenti si sviluppano su un livello, mentre il complesso è strutturato su tre livelli, seminterrato dove sono presenti i magazzini, terra e primo dove sono ubicate le abitazioni. Il collegamento agli appartamenti del piano primo avviene tramite delle scale esterne.

La struttura dell'immobile è costituita travi e pilastri in cemento armato e tamponatura con doppi muri in



mattoni da 12 cm con interposto isolante da 6cm di poliuretano espanso, i solai sono realizzati con struttura mista con travi e pignate di spessore 16+4, mentre il solaio di copertura è composto da travi e pignate e un manto di copertura con tegole tipo coppo. Gli intonaci esterni e interni, sono in malta di calce sabbia e cemento. All'interno il locale è diviso in diversi ambienti, così come indicato nelle planimetrie allegate, con pavimentazione realizzata con mattonelle in gres porcellanato e i rivestimenti in piastrelle di ceramica in monocottura. Gli infissi all'interno sono in PVC con doppio vetro in stato di manutenzione buoni. Sono presenti gli impianti elettrico, idrico e la predisposizione dell'impianto termico tutti in buono stato di manutenzione. Nel complesso l'edificio è in uno stato di manutenzione ottimo sia strutturale che nelle finiture e gli impianti.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'immobile è libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/04/1998 al 26/02/2002	**** Omissis ****	Deriva da Impianto meccanografico del 04/06/1985			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			01/04/1998		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/02/2002 al 21/03/2006	**** Omissis ****	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



		Nuoro	26/08/2002		854
Dal 21/03/2006 al 31/01/2024	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		COCO ANGELA MARIA	21/03/2006	10821	3703
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Nuoro	06/04/2006	3456	2325
		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 risulta attualmente invariata.

Si allegano alla relazione tutte le trascrizioni e iscrizioni.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Nuoro aggiornate al 31/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo fondiario
Iscritto a Siniscola il 04/07/2008
Reg. gen. 8001 - Reg. part. 1376
Quota: 1/1
Importo: € 2.200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 1.100.000,00
Percentuale interessi: 7,00 %
Rogante: Lomonte Paolo
Data: 02/07/2008
N° repertorio: 8872
N° raccolta: 4570



- **ALTRO ATTO** derivante da AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a Nuoro il 17/10/2022
Reg. gen. 11865 - Reg. part. 1164
Quota: 1/1
Importo: € 547.438,96
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 273.719,48

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Nuoro il 18/04/2023
Reg. gen. 4690 - Reg. part. 3569
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP,ricade nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, approvato in via definitivacon deliberazione di C.C. n. 2 del 22.03.2011, integrato con deliberazione di C.C. n. 1 del 28.01.2013. Con deliberazione di C.C. n. 32 del 07.08.2014 è risultato coerente con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato per effetto della determinazione n. 2742/DG del 15.10.2014 emessa dalla direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Autonoma della Sardegna.Il PUC è entrato in vigore il 06.11.2014, giorno della pubblicazione dell'Avviso sul BURAS.

La zona in questione è adiacente alla SS.125 e alla Via Europa, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative.La zona dove è ubicato l'immobile è a Nord della Città di Siniscola in una zona di nuove espansioni urbanistiche. Infatti sono ancora incomplete alcune infrastrutture primarie come le strade, l'illuminazione pubblica e marciapiedi oltre a tutte le zone verdi e di svago.

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 oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Lo stato dei luoghi è conforme ai progetti approvati con le autorizzazioni edilizie elencate precedentemente.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Nessun Vincolo condominiale



LOTTO 3



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T

DESCRIZIONE

Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.20 categoria A3, vani 4,5 distribuiti su un livello al piano terra di un complesso immobiliare.L'immobile comprende anche una porzione di giardino prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell' abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La consistenza dell'immobile è di 90 mq di superficie convenzionale, composta da 75 mq di superficie catastale escluse le aree scoperte e di circa 63,5 mq si superficie utile abitabile. Nelle immediate vicinanze sono presenti negozi, bar, uffici pubblici e scuole primarie e secondarie, oltre che essere a circa 3 km dalle più importanti spiagge di La Caletta,Santa Lucia e di Posada. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



CONFINI

Il complesso residenziale, composto da 10 abitazioni e 8 locali cantina/ magazzino, si distribuisce su tutto il lotto su tre livelli, seminterrato, terra e primo, e confina a Nord con terreno di cessione della lottizzazione, a est con un lotto privato, a sud e a ovest con strade di piano di lottizzazione non ancora completate ma comunque percorribili.

L'appartamento in questione, confina a nord con il sub.1 a est con il sub.12, a sud con il sub.21 e ad ovest con la strada di lottizzazione.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	63,50 mq	81,00 mq	1	81,00 mq	2,70 m	T
Terrazza	41,76 mq	41,76 mq	0,25	10,44 mq	3,00 m	T
Veranda	24,56 mq	24,56 mq	0,95	23,33 mq	3,00 m	T
Cortile	31,08 mq	31,08 mq	0,18	5,59 mq	3,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				120,36 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				120,36 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/09/2014 al 31/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 20, Part. 2034, Sub. 9 Categoria A3 Cl.3, Cons. 4 vani Superficie catastale 87 mq Rendita € 216,91 Piano T

I titolari catastali corrispondono ai titolari 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
	20	2034	20		A3	3	4,5 vani	90 mq	244,03 €	T	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Attualmente L'immobile non è occupato ed è nella piena disponibilità del creditore precedente.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile risulta in ottimo stato conservativo. Sia le parti esterne che le parti interne sono in stato di manutenzione buona. All'interno dell'appartamento sono presenti tutti gli impianti tecnologici, elettrico, idrico, termico, tutti in ottimo stato di conservazione. Le parti strutturali e architettoniche, intonaci muri, travi, all'interno sono in buono stato di conservazione. Mancano in alcuni ambienti il completamento di alcuni parti elettriche e ritocchi di finitura su rivestimenti e intonaci.

PARTI COMUNI

Non sono presenti parti comuni

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'immobile non è gravato da nessun vincolo di Servitù, censo, livello, usi civici

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il complesso immobiliare dove è ubicato l'immobile oggetto di stima è nella zona nord della città di Siniscola in Loc. Minatoriu Introadde, in una zona di nuova espansione urbanistica, ad angolo tra la S.S.125 e Via Europa. Il complesso edilizio è composto da 10 unità abitative e 9 magazzini/deposito. Tutti gli appartamenti si sviluppano su un livello, mentre il complesso è strutturato su tre livelli, seminterrato dove sono presenti i magazzini, terra e primo dove sono ubicate le abitazioni. Il collegamento agli appartamenti del piano primo avviene tramite delle scale esterne.

La struttura dell'immobile è costituita travi e pilastri in cemento armato e tamponatura con doppi muri in



mattoni da 12 cm con interposto isolante da 6cm di poliuretano espanso, i solai sono realizzati con struttura mista con travi e pignate di spessore 16+4, mentre il solaio di copertura è composto da travi e pignate e un manto di copertura con tegole tipo coppo. Gli intonaci esterni e interni, sono in malta di calce sabbia e cemento. All'interno il locale è diviso in diversi ambienti, così come indicato nelle planimetrie allegate, con pavimentazione realizzata con mattonelle in gres porcellanato e i rivestimenti in piastrelle di ceramica in monocottura. Gli infissi all'interno sono in PVC con doppio vetro in stato di manutenzione buoni. Sono presenti gli impianti elettrico, idrico e la predisposizione dell'impianto termico tutti in buono stato di manutenzione. Nel complesso l'edificio è in uno stato di manutenzione ottimo sia strutturale che nelle finiture e gli impianti.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'immobile è libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/04/1998 al 26/02/2002	**** Omissis ****	Deriva da Impianto meccanografico del 04/06/1985			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			01/04/1998		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 26/02/2002 al 21/03/2006	**** Omissis ****	Dichiarazione di Successione	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°



		Nuoro	26/08/2002		854
Dal 21/03/2006 al 31/01/2024	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		COCO ANGELA MARIA	21/03/2006	10821	3703
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Nuoro	06/04/2006	3456	2325
		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 risulta attualmente invariata.

Si allegano alla relazione tutte le trascrizioni e iscrizioni.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Nuoro aggiornate al 31/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo fondiario
Iscritto a Siniscola il 04/07/2008
Reg. gen. 8001 - Reg. part. 1376
Quota: 1/1
Importo: € 2.200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 1.100.000,00
Percentuale interessi: 7,00 %
Rogante: Lomonte Paolo
Data: 02/07/2008
N° repertorio: 8872
N° raccolta: 4570



- **ALTRO ATTO** derivante da AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a Nuoro il 17/10/2022
Reg. gen. 11865 - Reg. part. 1164
Quota: 1/1
Importo: € 547.438,96
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 273.719,48

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Nuoro il 18/04/2023
Reg. gen. 4690 - Reg. part. 3569
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP,ricade nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, approvato in via definitiva con deliberazione di C.C. n. 2 del 22.03.2011, integrato con deliberazione di C.C. n. 1 del 28.01.2013. Con deliberazione di C.C. n. 32 del 07.08.2014 è risultato coerente con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato per effetto della determinazione n. 2742/DG del 15.10.2014 emessa dalla direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Autonoma della Sardegna.Il PUC è entrato in vigore il 06.11.2014, giorno della pubblicazione dell'Avviso sul BURAS.

La zona in questione è adiacente alla SS.125 e alla Via Europa, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative.La zona dove è ubicato l'immobile è a Nord della Città di Siniscola in una zona di nuove espansioni urbanistiche. Infatti sono ancora incomplete alcune infrastrutture primarie come le strade, l'illuminazione pubblica e marciapiedi oltre a tutte le zone verdi e di svago.

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 oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Lo stato dei luoghi è conforme ai progetti approvati con le autorizzazioni edilizie elencate precedentemente.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Nessun Vincolo condominiale



LOTTO 4



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T

DESCRIZIONE

Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.12 categoria A3, vani 3,5 distribuiti su un livello al piano terra di un complesso immobiliare.L'immobile comprende anche una porzione di giardino prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell' abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La consistenza dell'immobile è di 77 mq di superficie convenzionale, composta da 63 mq di superficie catastale escluse le aree scoperte e di circa 53,50 mq si superficie utile abitabile. Nelle immediate vicinanze sono presenti negozi, bar, uffici pubblici e scuole primarie e secondarie, oltre che essere a circa 3 km dalle più importanti spiagge di La Caletta,Santa Lucia e di Posada. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



CONFINI

Il complesso residenziale, composto da 10 abitazioni e 8 locali cantina/ magazzino, si distribuisce su tutto il lotto su tre livelli, seminterrato, terra e primo, e confina a Nord con terreno di cessione della lottizzazione, a est con un lotto privato, a sud e a ovest con strade di piano di lottizzazione non ancora completate ma comunque percorribili.

L'appartamento in questione, confina a nord con il sub.2 a est con il sub.13, a sud con il sub.21 con la strada di lottizzazione e ad ovest con il sub.20 e 21.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	53,50 mq	63,00 mq	1	63,00 mq	2,70 m	T
Veranda	10,75 mq	10,75 mq	0,25	2,69 mq	3,00 m	T
Veranda	14,70 mq	14,70 mq	0,95	13,96 mq	3,00 m	T
Cortile	80,76 mq	80,76 mq	0,18	14,54 mq	3,00 m	t
Totale superficie convenzionale:				94,19 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				94,19 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/09/2014 al 31/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 20, Part. 2034, Sub. 9 Categoria A3 Cl.3, Cons. 4 vani Superficie catastale 87 mq Rendita € 216,91 Piano T

I titolari catastali corrispondono ai titolari 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
	20	2034	12		A3	3	3,5 vani	77 mq	189,8 €	T	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Attualmente L'immobile non è occupato ed è nella piena disponibilità del creditore precedente.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile risulta in ottimo stato conservativo. Sia le parti esterne che le parti interne sono in stato di manutenzione buona. All'interno dell'appartamento sono presenti tutti gli impianti tecnologici, elettrico, idrico, termico, tutti in ottimo stato di conservazione. Le parti strutturali e architettoniche, intonaci muri, travi, all'interno sono in buono stato di conservazione. Mancano in alcuni ambienti il completamento di alcuni parti elettriche e ritocchi di finitura su rivestimenti e intonaci, in alcuni ambienti non sono presenti gli infissi esterni e in altri mancano anche la pavimentazione e i rivestimenti.

PARTI COMUNI

Non sono presenti parti comuni

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'immobile non è gravato da nessun vincolo di Servitù, censo, livello, usi civici

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il complesso immobiliare dove è ubicato l'immobile oggetto di stima è nella zona nord della città di Siniscola in Loc. Minatoriu Introadde, in una zona di nuova espansione urbanistica, ad angolo tra la S.S.125 e Via Europa. Il complesso edilizio è composto da 10 unità abitative e 9 magazzini/deposito. Tutti gli appartamenti si sviluppano su un livello, mentre il complesso è strutturato su tre livelli, seminterrato dove sono presenti i magazzini, terra e primo dove sono ubicate le abitazioni. Il collegamento agli appartamenti del piano primo avviene tramite delle scale esterne.



La struttura dell'immobile è costituita travi e pilastri in cemento armato e tamponatura con doppi muri in mattoni da 12 cm con interposto isolante da 6cm di poliuretano espanso, i solai sono realizzati con struttura mista con travi e pignate di spessore 16+4, mentre il solaio di copertura è composto da travi e pignate e un manto di copertura con tegole tipo coppo. Gli intonaci esterni e interni, sono in malta di calce sabbia e cemento. All'interno il locale è diviso in diversi ambienti, così come indicato nelle planimetrie allegate, in alcuni ambienti deve essere completata la pavimentazione e i rivestimenti in altri il pavimento è realizzato con mattonelle in gres porcellanato e i rivestimenti in piastrelle di ceramica in monocottura. Gli infissi all'interno sono in PVC con doppio vetro in stato di manutenzione buoni, in alcune camere mancano sia gli infissi esterni che le porte interne.

Sono presenti gli impianti elettrico, idrico e la predisposizione dell'impianto termico tutti in buono stato di manutenzione.

Nel complesso l'edificio è in uno stato di manutenzione ottimo sia strutturale che nelle finiture e gli impianti.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'immobile è libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/04/1998 al 26/02/2002	**** Omissis ****	Deriva da Impianto meccanografico del 04/06/1985			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			01/04/1998		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 26/02/2002 al 21/03/2006	**** Omissis ****	Dichiarazione di Successione	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Nuoro	26/08/2002		854
Dal 21/03/2006 al 31/01/2024	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		COCO ANGELA MARIA	21/03/2006	10821	3703
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Nuoro	06/04/2006	3456	2325
		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 risulta attualmente invariata.

Si allegano alla relazione tutte le trascrizioni e iscrizioni.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Nuoro aggiornate al 31/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo fondiario
 Iscritto a Siniscola il 04/07/2008
 Reg. gen. 8001 - Reg. part. 1376
 Quota: 1/1
 Importo: € 2.200.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico dell'acquirente
 Capitale: € 1.100.000,00
 Percentuale interessi: 7,00 %
 Rogante: Lomonte Paolo
 Data: 02/07/2008



N° repertorio: 8872

N° raccolta: 4570

- **ALTRO ATTO** derivante da AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Nuoro il 17/10/2022

Reg. gen. 11865 - Reg. part. 1164

Quota: 1/1

Importo: € 547.438,96

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 273.719,48

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Nuoro il 18/04/2023

Reg. gen. 4690 - Reg. part. 3569

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP,ricade nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, approvato in via definitiva con deliberazione di C.C. n. 2 del 22.03.2011, integrato con deliberazione di C.C. n. 1 del 28.01.2013. Con deliberazione di C.C. n. 32 del 07.08.2014 è risultato coerente con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato per effetto della determinazione n. 2742/DG del 15.10.2014 emessa dalla direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Autonoma della Sardegna. Il PUC è entrato in vigore il 06.11.2014, giorno della pubblicazione dell'Avviso sul BURAS.

La zona in questione è adiacente alla SS.125 e alla Via Europa, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La zona dove è ubicato l'immobile è a Nord della Città di Siniscola in una zona di nuove espansioni urbanistiche. Infatti sono ancora incomplete alcune infrastrutture primarie come le strade, l'illuminazione pubblica e marciapiedi oltre a tutte le zone verdi e di svago.

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 oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-



0000.SUAP

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Lo stato dei luoghi è conforme ai progetti approvati con le autorizzazioni edilizie elencate precedentemente.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Nessun Vincolo condominiale



LOTTO 5



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T

DESCRIZIONE

Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.14 categoria A3, vani 4 distribuiti su un livello al piano terra di un complesso immobiliare.L'immobile comprende anche una porzione di giardino prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell' abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La consistenza dell'immobile è di 94 mq di superficie convenzionale, composta da 77 mq di superficie catastale escluse le aree scoperte e di circa 66,12 mq si superficie utile abitabile. Nelle immediate vicinanze sono presenti negozi, bar, uffici pubblici e scuole primarie e secondarie, oltre che essere a circa 3 km dalle più importanti spiagge di La Caletta,Santa Lucia e di Posada. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



CONFINI

Il complesso residenziale, composto da 10 abitazioni e 8 locali cantina/ magazzino, si distribuisce su tutto il lotto su tre livelli, seminterrato, terra e primo, e confina a Nord con terreno di cessione della lottizzazione, a est con un lotto privato, a sud e a ovest con strade di piano di lottizzazione non ancora completate ma comunque percorribili.

L'appartamento in questione, confina a nord con il sub.4 a est con il sub.15, a sud con la strada di lottizzazione e ad ovest con il sub.13 di proprietà diversa.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	66,12 mq	77,00 mq	1	77,00 mq	2,70 m	T
Terrazza	14,53 mq	14,53 mq	0,25	3,63 mq	3,00 m	T
Veranda	15,30 mq	15,30 mq	0,95	14,54 mq	3,00 m	T
Cortile	111,20 mq	111,20 mq	0,18	20,02 mq	3,00 m	t
Totale superficie convenzionale:				115,19 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				115,19 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/09/2014 al 31/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 20, Part. 2034, Sub. 9 Categoria A3 Cl.3, Cons. 4 vani Superficie catastale 87 mq Rendita € 216,91 Piano T

I titolari catastali corrispondono ai titolari 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
	20	2034	14		A3	3	4 vani	77 mq	216,91 €	T	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Attualmente L'immobile non è occupato ed è nella piena disponibilità del creditore precedente.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile risulta in ottimo stato conservativo. Sia le parti esterne che le parti interne sono in stato di manutenzione buona. All'interno dell'appartamento sono presenti tutti gli impianti tecnologici, elettrico, idrico, termico, tutti in ottimo stato di conservazione. Le parti strutturali e architettoniche, intonaci muri, travi, all'interno sono in buono stato di conservazione. Mancano in alcuni ambienti il completamento di alcuni parti elettriche e ritocchi di finitura su rivestimenti e intonaci, nel locale bagno mancano la pavimentazione e i rivestimenti e il completamento degli impianti, le verande esterne devono essere pavimentate entranbe.

PARTI COMUNI

Non sono presenti parti comuni

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'immobile non è gravato da nessun vincolo di Servitù, censo, livello, usi civici

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il complesso immobiliare dove è ubicato l'immobile oggetto di stima è nella zona nord della città di Siniscola in Loc. Minatoriu Introadde, in una zona di nuova espansione urbanistica, ad angolo tra la S.S.125 e Via Europa. Il complesso edilizio è composto da 10 unita abitative e 9 magazzini/deposito. Tutti gli appartamenti si sviluppano su un livello, mentre il complesso è strutturato su tre livelli, seminterrato dove sono presenti i magazzini, terra e primo dove sono ubicate le abitazioni. Il collegamento agli appartamenti del piano primo avviene tramite delle scale esterne.



La struttura dell'immobile è costituita travi e pilastri in cemento armato e tamponatura con doppi muri in mattoni da 12 cm con interposto isolante da 6cm di poliuretano espanso, i solai sono realizzati con struttura mista con travi e pignate di spessore 16+4, mentre il solaio di copertura è composto da travi e pignate e un manto di copertura con tegole tipo coppo. Gli intonaci esterni e interni, sono in malta di calce sabbia e cemento. All'interno il locale è diviso in diversi ambienti, così come indicato nelle planimetrie allegate, in alcuni ambienti deve essere completata la pavimentazione e i rivestimenti in altri il pavimento è realizzato con mattonelle in gres porcellanato e i rivestimenti in piastrelle di ceramica in monocottura. Gli infissi all'interno sono in PVC con doppio vetro in stato di manutenzione buoni, in alcune camere mancano sia gli infissi esterni che le porte interne.

Sono presenti gli impianti elettrico, idrico e la predisposizione dell'impianto termico tutti in buono stato di manutenzione.

Nel complesso l'edificio è in uno stato di manutenzione ottimo sia strutturale che nelle finiture e gli impianti.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'immobile è libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/04/1998 al 26/02/2002	**** Omissis ****	Deriva da Impianto meccanografico del 04/06/1985			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			01/04/1998		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 26/02/2002 al 21/03/2006	**** Omissis ****	Dichiarazione di Successione	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Nuoro	26/08/2002		854
Dal 21/03/2006 al 31/01/2024	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		COCO ANGELA MARIA	21/03/2006	10821	3703
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Nuoro	06/04/2006	3456	2325
		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 risulta attualmente invariata.

Si allegano alla relazione tutte le trascrizioni e iscrizioni.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Nuoro aggiornate al 31/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo fondiario
Iscritto a Siniscola il 04/07/2008
Reg. gen. 8001 - Reg. part. 1376
Quota: 1/1
Importo: € 2.200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 1.100.000,00
Percentuale interessi: 7,00 %
Rogante: Lomonte Paolo
Data: 02/07/2008



N° repertorio: 8872

N° raccolta: 4570

- **ALTRO ATTO** derivante da AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Nuoro il 17/10/2022

Reg. gen. 11865 - Reg. part. 1164

Quota: 1/1

Importo: € 547.438,96

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 273.719,48

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Nuoro il 18/04/2023

Reg. gen. 4690 - Reg. part. 3569

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP,ricade nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, approvato in via definitiva con deliberazione di C.C. n. 2 del 22.03.2011, integrato con deliberazione di C.C. n. 1 del 28.01.2013. Con deliberazione di C.C. n. 32 del 07.08.2014 è risultato coerente con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato per effetto della determinazione n. 2742/DG del 15.10.2014 emessa dalla direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Autonoma della Sardegna. Il PUC è entrato in vigore il 06.11.2014, giorno della pubblicazione dell'Avviso sul BURAS.

La zona in questione è adiacente alla SS.125 e alla Via Europa, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La zona dove è ubicato l'immobile è a Nord della Città di Siniscola in una zona di nuove espansioni urbanistiche. Infatti sono ancora incomplete alcune infrastrutture primarie come le strade, l'illuminazione pubblica e marciapiedi oltre a tutte le zone verdi e di svago.

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 oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-



0000.SUAP

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Lo stato dei luoghi è conforme ai progetti approvati con le autorizzazioni edilizie elencate precedentemente.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Nessun Vincolo condominiale



LOTTO 6



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T

DESCRIZIONE

Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.15 categoria A3, vani 4 distribuiti su un livello al piano terra di un complesso immobiliare.L'immobile comprende anche una porzione di giardino prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell' abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La consistenza dell'immobile è di 89 mq di superficie convenzionale, composta da 72 mq di superficie catastale escluse le aree scoperte e di circa 60,80 mq si superficie utile abitabile. Nelle immediate vicinanze sono presenti negozi, bar, uffici pubblici e scuole primarie e secondarie, oltre che essere a circa 3 km dalle più importanti spiagge di La Caletta,Santa Lucia e di Posada. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



CONFINI

Il complesso residenziale, composto da 10 abitazioni e 8 locali cantina/ magazzino, si distribuisce su tutto il lotto su tre livelli, seminterrato, terra e primo, e confina a Nord con terreno di cessione della lottizzazione, a est con un lotto privato, a sud e a ovest con strade di piano di lottizzazione non ancora completate ma comunque percorribili.

L'appartamento in questione, confina a nord con il sub.6 a est con il sub.7, a sud con il sub.16 e la strada di lottizzazione e ad ovest con il sub.14.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	60,80 mq	72,00 mq	1	72,00 mq	2,70 m	T
Veranda	53,40 mq	53,40 mq	0,25	13,35 mq	3,00 m	T
Veranda	8,98 mq	8,98 mq	0,95	8,53 mq	3,00 m	T
Cortile	54,50 mq	54,50 mq	0,18	9,81 mq	3,00 m	t
Totale superficie convenzionale:				103,69 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				103,69 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/09/2014 al 31/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 20, Part. 2034, Sub. 9 Categoria A3 Cl.3, Cons. 4 vani Superficie catastale 87 mq Rendita € 216,91 Piano T

I titolari catastali corrispondono ai titolari 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
	20	2034	15		A3	3	4 vani	72 mq	216,91 €	T	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Attualmente L'immobile non è occupato ed è nella piena disponibilità del creditore precedente.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile risulta in ottimo stato conservativo. Sia le parti esterne che le parti interne sono in stato di manutenzione buona. All'interno dell'appartamento sono presenti tutti gli impianti tecnologici, elettrico, idrico, termico, tutti in ottimo stato di conservazione. Le parti strutturali e architettoniche, intonaci muri, travi, all'interno sono in buono stato di conservazione. Mancano in alcuni ambienti il completamento di alcuni parti elettriche e ritocchi di finitura su rivestimenti e intonaci, nel locale bagno mancano la pavimentazione e i rivestimenti e il completamento degli impianti, le verande esterne devono essere pavimentate entranbe.

PARTI COMUNI

Non sono presenti parti comuni

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'immobile non è gravato da nessun vincolo di Servitù, censo, livello, usi civici

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il complesso immobiliare dove è ubicato l'immobile oggetto di stima è nella zona nord della città di Siniscola in Loc. Minatoriu Introadde, in una zona di nuova espansione urbanistica, ad angolo tra la S.S.125 e Via Europa. Il complesso edilizio è composto da 10 unita abitative e 9 magazzini/deposito. Tutti gli appartamenti si sviluppano su un livello, mentre il complesso è strutturato su tre livelli, seminterrato dove sono presenti i magazzini, terra e primo dove sono ubicate le abitazioni. Il collegamento agli appartamenti del piano primo avviene tramite delle scale esterne.



La struttura dell'immobile è costituita travi e pilastri in cemento armato e tamponatura con doppi muri in mattoni da 12 cm con interposto isolante da 6cm di poliuretano espanso, i solai sono realizzati con struttura mista con travi e pignate di spessore 16+4, mentre il solaio di copertura è composto da travi e pignate e un manto di copertura con tegole tipo coppo. Gli intonaci esterni e interni, sono in malta di calce sabbia e cemento. All'interno il locale è diviso in diversi ambienti, così come indicato nelle planimetrie allegate, in alcuni ambienti deve essere completata la pavimentazione e i rivestimenti in altri il pavimento è realizzato con mattonelle in gres porcellanato e i rivestimenti in piastrelle di ceramica in monocottura. Gli infissi all'interno sono in PVC con doppio vetro in stato di manutenzione buoni, mancano le porte interne in tutte le camere.

Sono presenti gli impianti elettrico, idrico e la predisposizione dell'impianto termico tutti in buono stato di manutenzione.

Nel complesso l'edificio è in uno stato di manutenzione ottimo sia strutturale che nelle finiture e gli impianti.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'immobile è libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/04/1998 al 26/02/2002	**** Omissis ****	Deriva da Impianto meccanografico del 04/06/1985			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			01/04/1998		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 26/02/2002 al 21/03/2006	**** Omissis ****	Dichiarazione di Successione	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Nuoro	26/08/2002		854
Dal 21/03/2006 al 31/01/2024	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		COCO ANGELA MARIA	21/03/2006	10821	3703
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Nuoro	06/04/2006	3456	2325
		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 risulta attualmente invariata.

Si allegano alla relazione tutte le trascrizioni e iscrizioni.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Nuoro aggiornate al 31/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo fondiario
Iscritto a Siniscola il 04/07/2008
Reg. gen. 8001 - Reg. part. 1376
Quota: 1/1
Importo: € 2.200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 1.100.000,00
Percentuale interessi: 7,00 %
Rogante: Lomonte Paolo
Data: 02/07/2008
N° repertorio: 8872
N° raccolta: 4570



- **ALTRO ATTO** derivante da AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a Nuoro il 17/10/2022
Reg. gen. 11865 - Reg. part. 1164
Quota: 1/1
Importo: € 547.438,96
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 273.719,48

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Nuoro il 18/04/2023
Reg. gen. 4690 - Reg. part. 3569
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP,ricade nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, approvato in via definitiva con deliberazione di C.C. n. 2 del 22.03.2011, integrato con deliberazione di C.C. n. 1 del 28.01.2013. Con deliberazione di C.C. n. 32 del 07.08.2014 è risultato coerente con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato per effetto della determinazione n. 2742/DG del 15.10.2014 emessa dalla direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Autonoma della Sardegna.Il PUC è entrato in vigore il 06.11.2014, giorno della pubblicazione dell'Avviso sul BURAS.

La zona in questione è adiacente alla SS.125 e alla Via Europa, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative.La zona dove è ubicato l'immobile è a Nord della Città di Siniscola in una zona di nuove espansioni urbanistiche. Infatti sono ancora incomplete alcune infrastrutture primarie come le strade, l'illuminazione pubblica e marciapiedi oltre a tutte le zone verdi e di svago.

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 oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Lo stato dei luoghi è conforme ai progetti approvati con le autorizzazioni edilizie elencate precedentemente.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Nessun Vincolo condominiale



LOTTO 7



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T

DESCRIZIONE

Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.16 categoria A3, vani 4 distribuiti su un livello al piano terra di un complesso immobiliare.L'immobile comprende anche una porzione di giardino prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell' abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La consistenza dell'immobile è di 80 mq di superficie convenzionale, composta da 69 mq di superficie catastale escluse le aree scoperte e di circa 58,87 mq si superficie utile abitabile. Nelle immediate vicinanze sono presenti negozi, bar, uffici pubblici e scuole primarie e secondarie, oltre che essere a circa 3 km dalle più importanti spiagge di La Caletta,Santa Lucia e di Posada. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



CONFINI

Il complesso residenziale, composto da 10 abitazioni e 8 locali cantina/ magazzino, si distribuisce su tutto il lotto su tre livelli, seminterrato, terra e primo, e confina a Nord con terreno di cessione della lottizzazione, a est con un lotto privato, a sud e a ovest con strade di piano di lottizzazione non ancora completate ma comunque percorribili.

L'appartamento in questione, confina a nord con il sub.15 a est con il sub.78 , a sud con la strada di lottizzazione e ad ovest con il cortile del sub. 15.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	58,87 mq	69,00 mq	1	69,00 mq	2,70 m	T
Terrazza	10,89 mq	10,89 mq	0,25	2,72 mq	3,00 m	T
Veranda	19,44 mq	19,44 mq	0,95	18,47 mq	3,00 m	T
Cortile	27,13 mq	27,13 mq	0,18	4,88 mq	3,00 m	t
Totale superficie convenzionale:				95,07 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				95,07 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/09/2014 al 31/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 20, Part. 2034, Sub. 9 Categoria A3 Cl.3, Cons. 4 vani Superficie catastale 87 mq Rendita € 216,91 Piano T

I titolari catastali corrispondono ai titolari 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
	20	2034	16		A3	3	4 vani	69 mq	216,91 €	T	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Attualmente L'immobile non è occupato ed è nella piena disponibilità del creditore precedente.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile risulta in ottimo stato conservativo. Sia le parti esterne che le parti interne sono in stato di manutenzione buona. All'interno dell'appartamento sono presenti tutti gli impianti tecnologici, elettrico, idrico, termico, tutti in ottimo stato di conservazione. Le parti strutturali e architettoniche, intonaci muri, travi, all'interno sono in buono stato di conservazione. Mancano in alcuni ambienti il completamento di alcuni parti elettriche e ritocchi di finitura su rivestimenti e intonaci, nel locale bagno mancano la pavimentazione e i rivestimenti e il completamento degli impianti, le verande esterne devono essere pavimentate entranbe.

PARTI COMUNI

Non sono presenti parti comuni

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'immobile non è gravato da nessun vincolo di Servitù, censo, livello, usi civici

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il complesso immobiliare dove è ubicato l'immobile oggetto di stima è nella zona nord della città di Siniscola in Loc. Minatoriu Introadde, in una zona di nuova espansione urbanistica, ad angolo tra la S.S.125 e Via Europa. Il complesso edilizio è composto da 10 unita abitative e 9 magazzini/deposito. Tutti gli appartamenti si sviluppano su un livello, mentre il complesso è strutturato su tre livelli, seminterrato dove sono presenti i magazzini, terra e primo dove sono ubicate le abitazioni. Il collegamento agli appartamenti del piano primo avviene tramite delle scale esterne.



La struttura dell'immobile è costituita travi e pilastri in cemento armato e tamponatura con doppi muri in mattoni da 12 cm con interposto isolante da 6cm di poliuretano espanso, i solai sono realizzati con struttura mista con travi e pignate di spessore 16+4, mentre il solaio di copertura è composto da travi e pignate e un manto di copertura con tegole tipo coppo. Gli intonaci esterni e interni, sono in malta di calce sabbia e cemento. All'interno il locale è diviso in diversi ambienti, così come indicato nelle planimetrie allegate, in alcuni ambienti deve essere completata la pavimentazione e i rivestimenti in altri il pavimento è realizzato con mattonelle in gres porcellanato e i rivestimenti in piastrelle di ceramica in monocottura. Gli infissi all'interno sono in PVC con doppio vetro in stato di manutenzione buoni, mancano le porte interne in tutte le camere.

Sono presenti gli impianti elettrico, idrico e la predisposizione dell'impianto termico tutti in buono stato di manutenzione.

Nel complesso l'edificio è in uno stato di manutenzione ottimo sia strutturale che nelle finiture e gli impianti.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'immobile è libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/04/1998 al 26/02/2002	**** Omissis ****	Deriva da Impianto meccanografico del 04/06/1985			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			01/04/1998		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 26/02/2002 al 21/03/2006	**** Omissis ****	Dichiarazione di Successione	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Nuoro	26/08/2002		854
Dal 21/03/2006 al 31/01/2024	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		COCO ANGELA MARIA	21/03/2006	10821	3703
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Nuoro	06/04/2006	3456	2325
		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 risulta attualmente invariata.

Si allegano alla relazione tutte le trascrizioni e iscrizioni.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Nuoro aggiornate al 31/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo fondiario
Iscritto a Siniscola il 04/07/2008
Reg. gen. 8001 - Reg. part. 1376
Quota: 1/1
Importo: € 2.200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 1.100.000,00
Percentuale interessi: 7,00 %
Rogante: Lomonte Paolo
Data: 02/07/2008
N° repertorio: 8872
N° raccolta: 4570



- **ALTRO ATTO** derivante da AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a Nuoro il 17/10/2022
Reg. gen. 11865 - Reg. part. 1164
Quota: 1/1
Importo: € 547.438,96
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 273.719,48

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Nuoro il 18/04/2023
Reg. gen. 4690 - Reg. part. 3569
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP,ricade nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, approvato in via definitiva con deliberazione di C.C. n. 2 del 22.03.2011, integrato con deliberazione di C.C. n. 1 del 28.01.2013. Con deliberazione di C.C. n. 32 del 07.08.2014 è risultato coerente con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato per effetto della determinazione n. 2742/DG del 15.10.2014 emessa dalla direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Autonoma della Sardegna.Il PUC è entrato in vigore il 06.11.2014, giorno della pubblicazione dell'Avviso sul BURAS.

La zona in questione è adiacente alla SS.125 e alla Via Europa, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative.La zona dove è ubicato l'immobile è a Nord della Città di Siniscola in una zona di nuove espansioni urbanistiche. Infatti sono ancora incomplete alcune infrastrutture primarie come le strade, l'illuminazione pubblica e marciapiedi oltre a tutte le zone verdi e di svago.

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 oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Lo stato dei luoghi è conforme ai progetti approvati con le autorizzazioni edilizie elencate precedentemente.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Nessun Vincolo condominiale



LOTTO 8



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T

DESCRIZIONE

Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.17 categoria A3, vani 4 distribuiti su un livello al piano primo di un complesso immobiliare.L'immobile comprende anche una porzione di giardino prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell' abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La consistenza dell'immobile è di 105 mq di superficie convenzionale, composta da 94 mq di superficie catastale escluse le aree scoperte e di circa 82 mq si superficie utile abitabile. Nelle immediate vicinanze sono presenti negozi, bar, uffici pubblici e scuole primarie e secondarie, oltre che essere a circa 3 km dalle più importanti spiagge di La Caletta,Santa Lucia e di Posada. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



CONFINI

Il complesso residenziale, composto da 10 abitazioni e 8 locali cantina/ magazzino, si distribuisce su tutto il lotto su tre livelli, seminterrato, terra e primo, e confina a Nord con terreno di cessione della lottizzazione, a est con un lotto privato, a sud e a ovest con strade di piano di lottizzazione non ancora completate ma comunque percorribili.

L'appartamento in questione, è ubicato al piano primo, sotto e ubicato il sub.9 e il sub.21 e ha tutti i lati liberi

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	82,00 mq	93,00 mq	1	93,00 mq	2,70 m	1
Terrazza	27,81 mq	27,81 mq	0,25	6,95 mq	3,00 m	1
Terrazza	26,00 mq	26,00 mq	0,25	6,50 mq	3,00 m	1
Cortile	31,00 mq	31,00 mq	0,18	4,88 mq	3,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				111,33 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				111,33 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/09/2014 al 31/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 20, Part. 2034, Sub. 9 Categoria A3 Cl.3, Cons. 4 vani Superficie catastale 87 mq Rendita € 216,91 Piano T

I titolari catastali corrispondono ai titolari 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
	20	2034	17		A3	3	4 vani	93 mq	216,91 €	1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria catastale non è stata aggiornata a seguito di un intervento con il "Piano Casa" dove è stata coperta la veranda a ovest.

PRECISAZIONI

Attualmente L'immobile non è occupato ed è nella piena disponibilità del creditore procedente.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile risulta in ottimo stato conservativo. Sia le parti esterne che le parti interne sono in stato di manutenzione buona. All'interno dell'appartamento sono presenti tutti gli impianti tecnologici, elettrico, idrico, termico, tutti in ottimo stato di conservazione. Le parti strutturali e architettoniche, intonaci muri, travi, all'interno sono in buono stato di conservazione. Mancano in alcuni ambienti il completamento di alcuni parti elettriche e ritocchi di finitura su rivestimenti e intonaci.

PARTI COMUNI

Non sono presenti parti comuni

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'immobile non è gravato da nessun vincolo di Servitù, censo, livello, usi civici

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il complesso immobiliare dove è ubicato l'immobile oggetto di stima è nella zona nord della città di Siniscola in Loc. Minatoriu Introadde, in una zona di nuova espansione urbanistica, ad angolo tra la S.S.125 e Via Europa. Il complesso edilizio è composto da 10 unita abitative e 9 magazzini/deposito. Tutti gli appartamenti si



sviluppano su un livello, mentre il complesso è strutturato su tre livelli, seminterrato dove sono presenti i magazzini, terra e primo dove sono ubicate le abitazioni. Il collegamento agli appartamenti del piano primo avviene tramite delle scale esterne.

La struttura dell'immobile è costituita travi e pilastri in cemento armato e tamponatura con doppi muri in mattoni da 12 cm con interposto isolante da 6cm di poliuretano espanso, i solai sono realizzati con struttura mista con travi e pignate di spessore 16+4, mentre il solaio di copertura è composto da travi e pignate e un manto di copertura con tegole tipo coppo. Gli intonaci esterni e interni, sono in malta di calce sabbia e cemento. All'interno il locale è diviso in diversi ambienti, così come indicato nelle planimetrie allegate, il pavimento è realizzato con mattonelle in gres porcellanato e i rivestimenti in piastrelle di ceramica in monocottura. Gli infissi all'interno sono in PVC con doppio vetro in stato di manutenzione buoni, mancano le porte interne in tutte le camere.

Sono presenti gli impianti elettrico, idrico e la predisposizione dell'impianto termico tutti in buono stato di manutenzione.

Nel complesso l'edificio è in uno stato di manutenzione ottimo sia strutturale che nelle finiture e gli impianti.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'immobile è libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/04/1998 al 26/02/2002	**** Omissis ****	Deriva da Impianto meccanografico del 04/06/1985			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			01/04/1998		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/02/2002 al 21/03/2006	**** Omissis ****	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Nuoro	26/08/2002		854
Dal 21/03/2006 al 31/01/2024	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		COCO ANGELA MARIA	21/03/2006	10821	3703
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Nuoro	06/04/2006	3456	2325
		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 risulta attualmente invariata.

Si allegano alla relazione tutte le trascrizioni e iscrizioni.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Nuoro aggiornate al 31/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo fondiario
 Iscritto a Siniscola il 04/07/2008
 Reg. gen. 8001 - Reg. part. 1376
 Quota: 1/1
 Importo: € 2.200.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico dell'acquirente
 Capitale: € 1.100.000,00
 Percentuale interessi: 7,00 %
 Rogante: Lomonte Paolo



Data: 02/07/2008
N° repertorio: 8872
N° raccolta: 4570

- **ALTRO ATTO** derivante da AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a Nuoro il 17/10/2022
Reg. gen. 11865 - Reg. part. 1164
Quota: 1/1
Importo: € 547.438,96
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 273.719,48

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Nuoro il 18/04/2023
Reg. gen. 4690 - Reg. part. 3569
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP,ricade nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, approvato in via definitiva con deliberazione di C.C. n. 2 del 22.03.2011, integrato con deliberazione di C.C. n. 1 del 28.01.2013. Con deliberazione di C.C. n. 32 del 07.08.2014 è risultato coerente con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato per effetto della determinazione n. 2742/DG del 15.10.2014 emessa dalla direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Autonoma della Sardegna.Il PUC è entrato in vigore il 06.11.2014, giorno della pubblicazione dell'Avviso sul BURAS.

La zona in questione è adiacente alla SS.125 e alla Via Europa, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative.La zona dove è ubicato l'immobile è a Nord della Città di Siniscola in una zona di nuove espansioni urbanistiche. Infatti sono ancora incomplete alcune infrastrutture primarie come le strade, l'illuminazione pubblica e marciapiedi oltre a tutte le zone verdi e di svago.

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 oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-



0000.SUAP

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Lo stato dei luoghi è conforme ai progetti approvati con le autorizzazioni edilizie elencate precedentemente.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Nessun Vincolo condominiale



LOTTO 9



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T

DESCRIZIONE

Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.17 categoria A3, vani 4 distribuiti su un livello al piano primo di un complesso immobiliare.L'immobile comprende anche una porzione di giardino prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell' abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La consistenza dell'immobile è di 92 mq di superficie convenzionale, composta da 75 mq di superficie catastale escluse le aree scoperte e di circa 63,40 mq si superficie utile abitabile. Nelle immediate vicinanze sono presenti negozi, bar, uffici pubblici e scuole primarie e secondarie, oltre che essere a circa 3 km dalle più importanti spiagge di La Caletta,Santa Lucia e di Posada. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



CONFINI

Il complesso residenziale, composto da 10 abitazioni e 8 locali cantina/ magazzino, si distribuisce su tutto il lotto su tre livelli, seminterrato, terra e primo, e confina a Nord con terreno di cessione della lottizzazione, a est con un lotto privato, a sud e a ovest con strade di piano di lottizzazione non ancora completate ma comunque percorribili.

L'appartamento in questione, è ubicato al piano primo, sotto e ubicato il sub.15 e il sub.16 e ha tutti i lati liberi.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	63,40 mq	75,00 mq	1	75,00 mq	2,70 m	1
Veranda	44,57 mq	44,57 mq	0,95	26,42 mq	3,00 m	1
Terrazza	29,00 mq	29,00 mq	0,25	7,25 mq	3,00 m	1
Cortile	45,70 mq	45,70 mq	0,18	8,23 mq	3,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				116,90 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				116,90 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/09/2014 al 31/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 20, Part. 2034, Sub. 9 Categoria A3 Cl.3, Cons. 4 vani Superficie catastale 87 mq Rendita € 216,91 Piano T

I titolari catastali corrispondono ai titolari 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
	20	2034	18		A3	3	4 vani	93 mq	216,91 €	1	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Attualmente L'immobile non è occupato ed è nella piena disponibilità del creditore procedente.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile risulta in ottimo stato conservativo. Sia le parti esterne che le parti interne sono in stato di manutenzione buona. All'interno dell'appartamento sono presenti tutti gli impianti tecnologici, elettrico, idrico, termico, tutti in ottimo stato di conservazione. Le parti strutturali e architettoniche, intonaci muri, travi, all'interno sono in buono stato di conservazione. In tutti gli ambienti non sono presenti i pavimenti e i rivestimenti e sono da completare tutti gli impianti tecnologici.

PARTI COMUNI

Non sono presenti parti comuni

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'immobile non è gravato da nessun vincolo di Servitù, censo, livello, usi civici

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il complesso immobiliare dove è ubicato l'immobile oggetto di stima è nella zona nord della città di Siniscola in Loc. Minatoriu Introadde, in una zona di nuova espansione urbanistica, ad angolo tra la S.S.125 e Via Europa. Il complesso edilizio è composto da 10 unità abitative e 9 magazzini/deposito. Tutti gli appartamenti si sviluppano su un livello, mentre il complesso è strutturato su tre livelli, seminterrato dove sono presenti i magazzini, terra e primo dove sono ubicate le abitazioni. Il collegamento agli appartamenti del piano primo avviene tramite delle scale esterne.

La struttura dell'immobile è costituita travi e pilastri in cemento armato e tamponatura con doppi muri in



mattoni da 12 cm con interposto isolante da 6cm di poliuretano espanso, i solai sono realizzati con struttura mista con travi e pignate di spessore 16+4, mentre il solaio di copertura è composto da travi e pignate e un manto di copertura con tegole tipo coppo. Gli intonaci esterni e interni, sono in malta di calce sabbia e cemento. All'interno il locale è diviso in diversi ambienti, così come indicato nelle planimetrie allegate, il pavimento e i rivestimenti sono tutti da eseguire. Gli infissi all'interno sono in PVC con doppio vetro in stato di manutenzione buoni, mancano le porte interne in tutte le camere.

Sono presenti gli impianti elettrico, idrico e la predisposizione dell'impianto termico tutti in buono stato di manutenzione.

Nel complesso l'edificio è in uno stato di manutenzione ottimo sia strutturale che nelle finiture e gli impianti.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'immobile è libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/04/1998 al 26/02/2002	**** Omissis ****	Deriva da Impianto meccanografico del 04/06/1985			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			01/04/1998		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 26/02/2002 al 21/03/2006	**** Omissis ****	Dichiarazione di Successione	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°



		Nuoro	26/08/2002		854
Dal 21/03/2006 al 31/01/2024	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		COCO ANGELA MARIA	21/03/2006	10821	3703
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Nuoro	06/04/2006	3456	2325
		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 risulta attualmente invariata.

Si allegano alla relazione tutte le trascrizioni e iscrizioni.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Nuoro aggiornate al 31/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo fondiario
Iscritto a Siniscola il 04/07/2008
Reg. gen. 8001 - Reg. part. 1376
Quota: 1/1
Importo: € 2.200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 1.100.000,00
Percentuale interessi: 7,00 %
Rogante: Lomonte Paolo
Data: 02/07/2008
N° repertorio: 8872
N° raccolta: 4570



- **ALTRO ATTO** derivante da AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a Nuoro il 17/10/2022
Reg. gen. 11865 - Reg. part. 1164
Quota: 1/1
Importo: € 547.438,96
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 273.719,48

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Nuoro il 18/04/2023
Reg. gen. 4690 - Reg. part. 3569
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP,ricade nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, approvato in via definitiva con deliberazione di C.C. n. 2 del 22.03.2011, integrato con deliberazione di C.C. n. 1 del 28.01.2013. Con deliberazione di C.C. n. 32 del 07.08.2014 è risultato coerente con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato per effetto della determinazione n. 2742/DG del 15.10.2014 emessa dalla direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Autonoma della Sardegna.Il PUC è entrato in vigore il 06.11.2014, giorno della pubblicazione dell'Avviso sul BURAS.

La zona in questione è adiacente alla SS.125 e alla Via Europa, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative.La zona dove è ubicato l'immobile è a Nord della Città di Siniscola in una zona di nuove espansioni urbanistiche. Infatti sono ancora incomplete alcune infrastrutture primarie come le strade, l'illuminazione pubblica e marciapiedi oltre a tutte le zone verdi e di svago.

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 oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Lo stato dei luoghi è conforme ai progetti approvati con le autorizzazioni edilizie elencate precedentemente.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Nessun Vincolo condominiale



LOTTO 10



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1
- **Bene N° 11** - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1
- **Bene N° 12** - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1
- **Bene N° 13** - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1
- **Bene N° 14** - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1
- **Bene N° 15** - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1
- **Bene N° 16** - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1
- **Bene N° 17** - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1

DESCRIZIONE

BENE N° 10 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.1 categoria C/2, distribuiti su un livello al piano seminterrato di un complesso immobiliare. L'immobile comprende anche una porzione di cortile prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell'abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unità abitative. La consistenza dell'immobile è di 421 mq mq di superficie convenzionale, composta da 378 mq di superficie catastale. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.2 categoria C/2, distribuiti su un livello al piano seminterrato di un complesso immobiliare. L'immobile comprende anche una porzione di cortile prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell'abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unità abitative. La consistenza dell'immobile è di 109 mq mq di superficie convenzionale, composta da 85 mq di superficie catastale. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi



privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 12 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.3 categoria C/2, distribuiti su un livello al piano seminterrato di un complesso immobiliare. L'immobile comprende anche una porzione di cortile prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell'abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unità abitative. La consistenza dell'immobile è di 113 mq mq di superficie convenzionale, composta da 88 mq di superficie catastale. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 13 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.4 categoria C/2, distribuiti su un livello al piano seminterrato di un complesso immobiliare. L'immobile comprende anche una porzione di cortile prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell'abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unità abitative. La consistenza dell'immobile è di 52 mq mq di superficie convenzionale, composta da 44 mq di superficie catastale. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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



BENE N° 14 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.5 categoria C/2,distribuiti su un livello al piano seminterrato di un complesso immobiliare.L'immobile comprende anche una porzione di cortile prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell' abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La consistenza dell'immobile è di 58 mq mq di superficie convenzionale, composta da 46 mq di superficie catastale.Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 15 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.6 categoria C/2,distribuiti su un livello al piano seminterrato di un complesso immobiliare.L'immobile comprende anche una porzione di cortile prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell' abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La consistenza dell'immobile è di 66 mq mq di superficie convenzionale, composta da 50 mq di superficie catastale.Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 16 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.7 categoria C/2,distribuiti su un livello al piano seminterrato di un complesso immobiliare.L'immobile comprende anche una porzione di cortile prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell' abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La consistenza dell'immobile è di 82 mq mq di superficie convenzionale, composta da 55 mq di superficie catastale.Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-



19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 17 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.8 categoria C/2,distribuiti su un livello al piano seminterrato di un complesso immobiliare.L'immobile comprende anche una porzione di cortile prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell' abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La consistenza dell'immobile è di 81 mq mq di superficie convenzionale, composta da 58 mq di superficie catastale.Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 10 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

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

BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

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

BENE N° 12 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

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

BENE N° 13 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

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

BENE N° 14 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1



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

BENE N° 15 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

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

BENE N° 16 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

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

BENE N° 17 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

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

TITOLARITÀ

BENE N° 10 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



BENE N° 12 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 13 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 14 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 15 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1



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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 16 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 17 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 10 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1



Il complesso residenziale, composto da 10 abitazioni e 8 locali cantina/ magazzino, si distribuisce su tutto il lotto su tre livelli, seminterrato, terra e primo, e confina a Nord con terreno di cessione della lottizzazione, a est con un lotto privato, a sud e a ovest con strade di piano di lottizzazione non ancora completate ma comunque percorribili.

Il magazzino in questione, confina a nord con terreno di cessione della lottizzazione, a est con il sub.2 a sud risulta interrato e a ovest con la strada di lottizzazione.

BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Il complesso residenziale, composto da 10 abitazioni e 8 locali cantina/ magazzino, si distribuisce su tutto il lotto su tre livelli, seminterrato, terra e primo, e confina a Nord con terreno di cessione della lottizzazione, a est con un lotto privato, a sud e a ovest con strade di piano di lottizzazione non ancora completate ma comunque percorribili.

Il magazzino in questione, confina a nord la parete contro terra del seminterrato, a est con il sub.1 a sud con la porzione di terra delle cessioni della lottizzazione e a ovest con il sub.3.

BENE N° 12 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Il complesso residenziale, composto da 10 abitazioni e 8 locali cantina/ magazzino, si distribuisce su tutto il lotto su tre livelli, seminterrato, terra e primo, e confina a Nord con terreno di cessione della lottizzazione, a est con un lotto privato, a sud e a ovest con strade di piano di lottizzazione non ancora completate ma comunque percorribili.

Il magazzino in questione, confina a nord la parete contro terra del seminterrato, a est con il sub.1 a sud con la porzione di terra delle cessioni della lottizzazione e a ovest con il sub.3.

BENE N° 13 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Il complesso residenziale, composto da 10 abitazioni e 8 locali cantina/ magazzino, si distribuisce su tutto il lotto su tre livelli, seminterrato, terra e primo, e confina a Nord con terreno di cessione della lottizzazione, a est con un lotto privato, a sud e a ovest con strade di piano di lottizzazione non ancora completate ma comunque percorribili.

Il magazzino in questione, confina a nord la parete contro terra del seminterrato, a est con il sub.3 a sud con la porzione di terra delle cessioni della lottizzazione e a ovest con il sub.5.

BENE N° 14 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Il complesso residenziale, composto da 10 abitazioni e 8 locali cantina/ magazzino, si distribuisce su tutto il lotto su tre livelli, seminterrato, terra e primo, e confina a Nord con terreno di cessione della lottizzazione, a est con un lotto privato, a sud e a ovest con strade di piano di lottizzazione non ancora completate ma comunque percorribili.

Il magazzino in questione, confina a nord la parete contro terra del seminterrato, a est con il sub.4 a sud con la porzione di terra delle cessioni della lottizzazione e a ovest con il sub.6.

BENE N° 15 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Il complesso residenziale, composto da 10 abitazioni e 8 locali cantina/ magazzino, si distribuisce su tutto il lotto su tre livelli, seminterrato, terra e primo, e confina a Nord con terreno di cessione della lottizzazione, a est con un lotto privato, a sud e a ovest con strade di piano di lottizzazione non ancora completate ma comunque percorribili.



Il magazzino in questione, confina a nord la parete contro terra del seminterrato, a est con il sub.5 a sud con la porzione di terra delle cessioni della lottizzazione e a ovest con il sub.7.

BENE N° 16 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Il complesso residenziale, composto da 10 abitazioni e 8 locali cantina/ magazzino, si distribuisce su tutto il lotto su tre livelli, seminterrato, terra e primo, e confina a Nord con terreno di cessione della lottizzazione, a est con un lotto privato, a sud e a ovest con strade di piano di lottizzazione non ancora completate ma comunque percorribili.

Il magazzino in questione, confina a nord con il sub.8, a est con il sub.6 a sud e a ovest con la porzione di terra delle cessioni della lottizzazione.

BENE N° 17 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Il complesso residenziale, composto da 10 abitazioni e 8 locali cantina/ magazzino, si distribuisce su tutto il lotto su tre livelli, seminterrato, terra e primo, e confina a Nord con terreno di cessione della lottizzazione, a est con un lotto privato, a sud e a ovest con strade di piano di lottizzazione non ancora completate ma comunque percorribili.

Il magazzino in questione, confina a nord con parete contro terra, a est con il sub.6 a sud con il sub 7 e a ovest con altra proprietà.

CONSISTENZA

BENE N° 10 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	375,00 mq	379,00 mq	1	379,00 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				379,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				379,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	83,00 mq	85,00 mq	1	85,00 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				85,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	



Superficie convenzionale complessiva:	85,00 mq	
--	-----------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 12 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	85,00 mq	88,00 mq	1	88,00 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				88,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				88,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 13 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	43,00 mq	44,00 mq	1	44,00 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				44,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				44,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 14 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	44,00 mq	46,00 mq	1	46,00 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				46,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				46,00 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 15 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	48,00 mq	50,00 mq	1	50,00 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				50,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				50,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 16 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	53,00 mq	55,00 mq	1	55,00 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				55,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				55,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 17 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	56,00 mq	58,00 mq	1	58,00 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				58,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				58,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI



BENE N° 10 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/09/2014 al 31/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 20, Part. 2034, Sub. 9 Categoria A3 Cl.3, Cons. 4 vani Superficie catastale 87 mq Rendita € 216,91 Piano T

I titolari catastali corrispondono ai titolari reali

BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/09/2014 al 31/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 20, Part. 2034, Sub. 9 Categoria A3 Cl.3, Cons. 4 vani Superficie catastale 87 mq Rendita € 216,91 Piano T

I titolari catastali corrispondono ai titolari reali

BENE N° 12 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/09/2014 al 31/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 20, Part. 2034, Sub. 9 Categoria A3 Cl.3, Cons. 4 vani Superficie catastale 87 mq Rendita € 216,91 Piano T

I titolari catastali corrispondono ai titolari reali

BENE N° 13 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/09/2014 al 31/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 20, Part. 2034, Sub. 9 Categoria A3 Cl.3, Cons. 4 vani Superficie catastale 87 mq Rendita € 216,91 Piano T



I titolari catastali corrispondono ai titolari reali

BENE N° 14 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/09/2014 al 31/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 20, Part. 2034, Sub. 9 Categoria A3 Cl.3, Cons. 4 vani Superficie catastale 87 mq Rendita € 216,91 Piano T

I titolari catastali corrispondono ai titolari reali

BENE N° 15 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/09/2014 al 31/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 20, Part. 2034, Sub. 9 Categoria A3 Cl.3, Cons. 4 vani Superficie catastale 87 mq Rendita € 216,91 Piano T

I titolari catastali corrispondono ai titolari reali

BENE N° 16 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/09/2014 al 31/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 20, Part. 2034, Sub. 9 Categoria A3 Cl.3, Cons. 4 vani Superficie catastale 87 mq Rendita € 216,91 Piano T

I titolari catastali corrispondono ai titolari reali

BENE N° 17 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/09/2014 al 31/01/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 20, Part. 2034, Sub. 9 Categoria A3 Cl.3, Cons. 4 vani Superficie catastale 87 mq Rendita € 216,91



		Piano T
--	--	---------

I titolari catastali corrispondono ai titolari reali

DATI CATASTALI

BENE N° 10 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	20	2034	1		C2	1	378	379 mq	585,66 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	20	2034	2		C2	1	85	85 mq	131,7 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 12 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							



Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	20	2034	3		C2	1	88	88 mq	136,34 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 13 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	20	2034	4		C2	1	44	44 mq	81,81 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 14 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	20	2034	5		C2	1	46	46 mq	85,53 €	S1	

Corrispondenza catastale

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



BENE N° 15 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	20	2034	6		C2	1	50	50 mq	92,96 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 16 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	20	2034	7		C2	1	55	55 mq	85,22 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 17 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	20	2034	8		C2	1	58	28 mq	89,86 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 10 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Attualmente L'immobile è occupato dal proprietario.

BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Attualmente L'immobile è occupato dal proprietario.

BENE N° 12 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Attualmente L'immobile è occupato dal proprietario.

BENE N° 13 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Attualmente L'immobile è occupato dal proprietario.

BENE N° 14 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Attualmente L'immobile è occupato dal proprietario.

BENE N° 15 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Attualmente L'immobile è occupato dal proprietario.

BENE N° 16 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Attualmente L'immobile è occupato dal proprietario.

BENE N° 17 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Attualmente L'immobile è occupato dal proprietario.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 10 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

L'immobile risulta in stato conservativo buono. Sia le parti esterne che le parti interne sono in stato di manutenzione buona. Allo stato attuale il magazzino non è completato, mancano tutti gli intonaci e gli impianti elementari, le pavimentazioni e gli infissi esterni.



BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

L'immobile risulta in stato conservativo buono. Sia le parti esterne che le parti interne sono in stato di manutenzione buona. Allo stato attuale il magazzino non è completato, mancano tutti gli intonaci e gli impianti elementari, le pavimentazioni e gli infissi esterni.

BENE N° 12 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

L'immobile risulta in stato conservativo buono. Sia le parti esterne che le parti interne sono in stato di manutenzione buona. Allo stato attuale il magazzino non è completato, mancano tutti gli intonaci e gli impianti elementari, le pavimentazioni e gli infissi esterni.

BENE N° 13 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

L'immobile risulta in stato conservativo buono. Sia le parti esterne che le parti interne sono in stato di manutenzione buona. Allo stato attuale il magazzino non è completato, mancano tutti gli intonaci e gli impianti elementari, le pavimentazioni e gli infissi esterni.

BENE N° 14 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

L'immobile risulta in stato conservativo buono. Sia le parti esterne che le parti interne sono in stato di manutenzione buona. Allo stato attuale il magazzino non è completato, mancano tutti gli intonaci e gli impianti elementari, le pavimentazioni e gli infissi esterni.

BENE N° 15 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

L'immobile risulta in stato conservativo buono. Sia le parti esterne che le parti interne sono in stato di manutenzione buona. Allo stato attuale il magazzino non è completato, mancano tutti gli intonaci e gli impianti elementari, le pavimentazioni e gli infissi esterni.

BENE N° 16 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

L'immobile risulta in stato conservativo buono. Sia le parti esterne che le parti interne sono in stato di manutenzione buona. Allo stato attuale il magazzino non è completato, mancano tutti gli intonaci e gli impianti elementari, le pavimentazioni e gli infissi esterni.

BENE N° 17 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

L'immobile risulta in stato conservativo buono. Sia le parti esterne che le parti interne sono in stato di manutenzione buona. Allo stato attuale il magazzino non è completato, mancano tutti gli intonaci e gli impianti elementari, le pavimentazioni e gli infissi esterni.

PARTI COMUNI

BENE N° 10 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1



Non sono presenti parti comuni

BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Non sono presenti parti comuni

BENE N° 12 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Non sono presenti parti comuni

BENE N° 13 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Non sono presenti parti comuni

BENE N° 14 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Non sono presenti parti comuni

BENE N° 15 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Non sono presenti parti comuni

BENE N° 16 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Non sono presenti parti comuni

BENE N° 17 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Non sono presenti parti comuni

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 10 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

L'immobile non è gravato da nessun vincolo di Servitù, censo, livello, usi civici

BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

L'immobile non è gravato da nessun vincolo di Servitù, censo, livello, usi civici

BENE N° 12 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

L'immobile non è gravato da nessun vincolo di Servitù, censo, livello, usi civici



BENE N° 13 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

L'immobile non è gravato da nessun vincolo di Servitù, censo, livello, usi civici

BENE N° 14 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

L'immobile non è gravato da nessun vincolo di Servitù, censo, livello, usi civici

BENE N° 15 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

L'immobile non è gravato da nessun vincolo di Servitù, censo, livello, usi civici

BENE N° 16 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

L'immobile non è gravato da nessun vincolo di Servitù, censo, livello, usi civici

BENE N° 17 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

L'immobile non è gravato da nessun vincolo di Servitù, censo, livello, usi civici

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 10 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Il complesso immobiliare dove è ubicato l'immobile oggetto di stima è nella zona nord della città di Siniscola in Loc. Minatoriu Introadde, in una zona di nuova espansione urbanistica, ad angolo tra la S.S.125 e Via Europa. Il complesso edilizio è composto da 10 unità abitative e 9 magazzini/deposito. Tutti gli appartamenti si sviluppano su un livello, mentre il complesso è strutturato su tre livelli, seminterrato dove sono presenti i magazzini, terra e primo dove sono ubicate le abitazioni. Il collegamento agli appartamenti del piano primo avviene tramite delle scale esterne.

La struttura dell'immobile è costituita travi e pilastri in cemento armato e tamponatura con doppi muri in mattoni da 12 cm con interposto isolante da 6cm di poliuretano espanso, i solai sono realizzati con struttura mista con travi e pignate di spessore 16+4, mentre il solaio di copertura è composto da travi e pignate. Il locale non risulta completato, mancano tutte le finiture, intonaci e pavimentazioni, e tutti gli impianti elementari, elettrico, idrico e fognario.

Nel complesso l'edificio è in uno stato di manutenzione buono ma da completare con le finiture e gli impianti.

BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Il complesso immobiliare dove è ubicato l'immobile oggetto di stima è nella zona nord della città di Siniscola in Loc. Minatoriu Introadde, in una zona di nuova espansione urbanistica, ad angolo tra la S.S.125 e Via Europa. Il complesso edilizio è composto da 10 unità abitative e 9 magazzini/deposito. Tutti gli appartamenti si sviluppano su un livello, mentre il complesso è strutturato su tre livelli, seminterrato dove sono presenti i magazzini, terra e primo dove sono ubicate le abitazioni. Il collegamento agli appartamenti del piano primo avviene tramite delle scale esterne.

La struttura dell'immobile è costituita travi e pilastri in cemento armato e tamponatura con doppi muri in mattoni da 12 cm con interposto isolante da 6cm di poliuretano espanso, i solai sono realizzati con struttura mista con travi e pignate di spessore 16+4, mentre il solaio di copertura è composto da travi e pignate. Il locale



non risulta completato, mancano tutte le finiture, intonaci e pavimentazioni, e tutti gli impianti elementari, elettrico, idrico e fognario.

Nel complesso l'edificio è in uno stato di manutenzione buono ma da completare con le finiture e gli impianti.

BENE N° 12 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Il complesso immobiliare dove è ubicato l'immobile oggetto di stima è nella zona nord della città di Siniscola in Loc. Minatoriu Introadde, in una zona di nuova espansione urbanistica, ad angolo tra la S.S.125 e Via Europa. Il complesso edilizio è composto da 10 unità abitative e 9 magazzini/deposito. Tutti gli appartamenti si sviluppano su un livello, mentre il complesso è strutturato su tre livelli, seminterrato dove sono presenti i magazzini, terra e primo dove sono ubicate le abitazioni. Il collegamento agli appartamenti del piano primo avviene tramite delle scale esterne.

La struttura dell'immobile è costituita travi e pilastri in cemento armato e tamponatura con doppi muri in mattoni da 12 cm con interposto isolante da 6cm di poliuretano espanso, i solai sono realizzati con struttura mista con travi e pignate di spessore 16+4, mentre il solaio di copertura è composto da travi e pignate. Il locale non risulta completato, mancano tutte le finiture, intonaci e pavimentazioni, e tutti gli impianti elementari, elettrico, idrico e fognario.

Nel complesso l'edificio è in uno stato di manutenzione buono ma da completare con le finiture e gli impianti.

BENE N° 13 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Il complesso immobiliare dove è ubicato l'immobile oggetto di stima è nella zona nord della città di Siniscola in Loc. Minatoriu Introadde, in una zona di nuova espansione urbanistica, ad angolo tra la S.S.125 e Via Europa. Il complesso edilizio è composto da 10 unità abitative e 9 magazzini/deposito. Tutti gli appartamenti si sviluppano su un livello, mentre il complesso è strutturato su tre livelli, seminterrato dove sono presenti i magazzini, terra e primo dove sono ubicate le abitazioni. Il collegamento agli appartamenti del piano primo avviene tramite delle scale esterne.

La struttura dell'immobile è costituita travi e pilastri in cemento armato e tamponatura con doppi muri in mattoni da 12 cm con interposto isolante da 6cm di poliuretano espanso, i solai sono realizzati con struttura mista con travi e pignate di spessore 16+4, mentre il solaio di copertura è composto da travi e pignate. Il locale non risulta completato, mancano tutte le finiture, intonaci e pavimentazioni, e tutti gli impianti elementari, elettrico, idrico e fognario.

Nel complesso l'edificio è in uno stato di manutenzione buono ma da completare con le finiture e gli impianti.

BENE N° 14 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Il complesso immobiliare dove è ubicato l'immobile oggetto di stima è nella zona nord della città di Siniscola in Loc. Minatoriu Introadde, in una zona di nuova espansione urbanistica, ad angolo tra la S.S.125 e Via Europa. Il complesso edilizio è composto da 10 unità abitative e 9 magazzini/deposito. Tutti gli appartamenti si sviluppano su un livello, mentre il complesso è strutturato su tre livelli, seminterrato dove sono presenti i magazzini, terra e primo dove sono ubicate le abitazioni. Il collegamento agli appartamenti del piano primo avviene tramite delle scale esterne.

La struttura dell'immobile è costituita travi e pilastri in cemento armato e tamponatura con doppi muri in mattoni da 12 cm con interposto isolante da 6cm di poliuretano espanso, i solai sono realizzati con struttura mista con travi e pignate di spessore 16+4, mentre il solaio di copertura è composto da travi e pignate. Il locale non risulta completato, mancano tutte le finiture, intonaci e pavimentazioni, e tutti gli impianti elementari, elettrico, idrico e fognario.

Nel complesso l'edificio è in uno stato di manutenzione buono ma da completare con le finiture e gli impianti.



BENE N° 15 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Il complesso immobiliare dove è ubicato l'immobile oggetto di stima è nella zona nord della città di Siniscola in Loc. Minatoriu Introadde, in una zona di nuova espansione urbanistica, ad angolo tra la S.S.125 e Via Europa. Il complesso edilizio è composto da 10 unità abitative e 9 magazzini/deposito. Tutti gli appartamenti si sviluppano su un livello, mentre il complesso è strutturato su tre livelli, seminterrato dove sono presenti i magazzini, terra e primo dove sono ubicate le abitazioni. Il collegamento agli appartamenti del piano primo avviene tramite delle scale esterne.

La struttura dell'immobile è costituita travi e pilastri in cemento armato e tamponatura con doppi muri in mattoni da 12 cm con interposto isolante da 6cm di poliuretano espanso, i solai sono realizzati con struttura mista con travi e pignate di spessore 16+4, mentre il solaio di copertura è composto da travi e pignate. Il locale non risulta completato, mancano tutte le finiture, intonaci e pavimentazioni, e tutti gli impianti elementari, elettrico, idrico e fognario.

Nel complesso l'edificio è in uno stato di manutenzione buono ma da completare con le finiture e gli impianti.

BENE N° 16 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Il complesso immobiliare dove è ubicato l'immobile oggetto di stima è nella zona nord della città di Siniscola in Loc. Minatoriu Introadde, in una zona di nuova espansione urbanistica, ad angolo tra la S.S.125 e Via Europa. Il complesso edilizio è composto da 10 unità abitative e 9 magazzini/deposito. Tutti gli appartamenti si sviluppano su un livello, mentre il complesso è strutturato su tre livelli, seminterrato dove sono presenti i magazzini, terra e primo dove sono ubicate le abitazioni. Il collegamento agli appartamenti del piano primo avviene tramite delle scale esterne.

La struttura dell'immobile è costituita travi e pilastri in cemento armato e tamponatura con doppi muri in mattoni da 12 cm con interposto isolante da 6cm di poliuretano espanso, i solai sono realizzati con struttura mista con travi e pignate di spessore 16+4, mentre il solaio di copertura è composto da travi e pignate. Il locale non risulta completato, mancano tutte le finiture, intonaci e pavimentazioni, e tutti gli impianti elementari, elettrico, idrico e fognario.

Nel complesso l'edificio è in uno stato di manutenzione buono ma da completare con le finiture e gli impianti.

BENE N° 17 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Il complesso immobiliare dove è ubicato l'immobile oggetto di stima è nella zona nord della città di Siniscola in Loc. Minatoriu Introadde, in una zona di nuova espansione urbanistica, ad angolo tra la S.S.125 e Via Europa. Il complesso edilizio è composto da 10 unità abitative e 9 magazzini/deposito. Tutti gli appartamenti si sviluppano su un livello, mentre il complesso è strutturato su tre livelli, seminterrato dove sono presenti i magazzini, terra e primo dove sono ubicate le abitazioni. Il collegamento agli appartamenti del piano primo avviene tramite delle scale esterne.

La struttura dell'immobile è costituita travi e pilastri in cemento armato e tamponatura con doppi muri in mattoni da 12 cm con interposto isolante da 6cm di poliuretano espanso, i solai sono realizzati con struttura mista con travi e pignate di spessore 16+4, mentre il solaio di copertura è composto da travi e pignate. Il locale non risulta completato, mancano tutte le finiture, intonaci e pavimentazioni, e tutti gli impianti elementari, elettrico, idrico e fognario.

Nel complesso l'edificio è in uno stato di manutenzione buono ma da completare con le finiture e gli impianti.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 10 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1



L'immobile risulta libero

L'immobile è libero.

BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

L'immobile risulta libero

L'immobile è libero.

BENE N° 12 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

L'immobile risulta libero

L'immobile è libero.

BENE N° 13 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

L'immobile risulta libero

L'immobile è libero.

BENE N° 14 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

L'immobile risulta libero

L'immobile è libero.

BENE N° 15 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

L'immobile risulta libero

L'immobile è libero.



BENE N° 16 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

L'immobile risulta libero

L'immobile è libero.

BENE N° 17 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

L'immobile risulta libero

L'immobile è libero.

PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 10 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/04/1998 al 26/02/2002	**** Omissis ****	Deriva da Impianto meccanografico del 04/06/1985			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			01/04/1998		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 26/02/2002 al 21/03/2006	**** Omissis ****	Dichiarazione di Successione	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Nuoro	26/08/2002				854



Dal 21/03/2006 al 31/01/2024	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		COCO ANGELA MARIA	21/03/2006	10821	3703
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Nuoro	06/04/2006	3456	2325
		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 risulta attualmente invariata.

Si allegano alla relazione tutte le trascrizioni e iscrizioni.

BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/04/1998 al 26/02/2002	**** Omissis ****	Deriva da Impianto meccanografico del 04/06/1985			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			01/04/1998		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/02/2002 al 21/03/2006	**** Omissis ****	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Nuoro	26/08/2002		854
Dal 21/03/2006 al 31/01/2024	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		COCO ANGELA MARIA	21/03/2006	10821	3703
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Nuoro	06/04/2006	3456	2325
		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 risulta attualmente invariata.

Si allegano alla relazione tutte le trascrizioni e iscrizioni.

BENE N° 12 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/04/1998 al 26/02/2002	**** Omissis ****	Deriva da Impianto meccanografico del 04/06/1985			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			01/04/1998		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/02/2002 al 21/03/2006	**** Omissis ****	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Nuoro	26/08/2002		854
Dal 21/03/2006 al 31/01/2024	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		COCO ANGELA MARIA	21/03/2006	10821	3703
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Nuoro	06/04/2006	3456	2325
		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 risulta attualmente invariata.

Si allegano alla relazione tutte le trascrizioni e iscrizioni.

BENE N° 13 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/04/1998 al 26/02/2002	**** Omissis ****	Deriva da Impianto meccanografico del 04/06/1985			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			01/04/1998		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 26/02/2002 al 21/03/2006	**** Omissis ****	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Nuoro	26/08/2002		854		
Dal 21/03/2006 al 31/01/2024	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		COCO ANGELA MARIA	21/03/2006	10821	3703
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Nuoro	06/04/2006	3456	2325
		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 risulta attualmente invariata.

Si allegano alla relazione tutte le trascrizioni e iscrizioni.

BENE N° 14 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/04/1998 al 26/02/2002	**** Omissis ****	Deriva da Impianto meccanografico del 04/06/1985			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			01/04/1998		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/02/2002 al 21/03/2006	**** Omissis ****	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Nuoro	26/08/2002		854
Dal 21/03/2006 al 31/01/2024	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		COCO ANGELA MARIA	21/03/2006	10821	3703
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Nuoro	06/04/2006	3456	2325
		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 risulta attualmente invariata.

Si allegano alla relazione tutte le trascrizioni e iscrizioni.

BENE N° 15 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/04/1998 al 26/02/2002	**** Omissis ****	Deriva da Impianto meccanografico del 04/06/1985			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			01/04/1998		



		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/02/2002 al 21/03/2006	**** Omissis ****	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Nuoro	26/08/2002		854
Dal 21/03/2006 al 31/01/2024	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		COCO ANGELA MARIA	21/03/2006	10821	3703
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Nuoro	06/04/2006	3456	2325
		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 risulta attualmente invariata.

Si allegano alla relazione tutte le trascrizioni e iscrizioni.

BENE N° 16 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Atti
----------------	------------------	-------------



Dal 01/04/1998 al 26/02/2002	**** Omissis ****	Deriva da Impianto meccanografico del 04/06/1985			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			01/04/1998		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/02/2002 al 21/03/2006	**** Omissis ****	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Nuoro	26/08/2002		854
Dal 21/03/2006 al 31/01/2024	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		COCO ANGELA MARIA	21/03/2006	10821	3703
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Nuoro	06/04/2006	3456	2325
		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 risulta attualmente invariata.



Si allegano alla relazione tutte le trascrizioni e iscrizioni.

BENE N° 17 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/04/1998 al 26/02/2002	**** Omissis ****	Deriva da Impianto meccanografico del 04/06/1985			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			01/04/1998		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/02/2002 al 21/03/2006	**** Omissis ****	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Nuoro	26/08/2002		854
Dal 21/03/2006 al 31/01/2024	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		COCO ANGELA MARIA	21/03/2006	10821	3703
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Nuoro	06/04/2006	3456	2325
		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 risulta attualmente invariata.

Si allegano alla relazione tutte le trascrizioni e iscrizioni.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 10 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Nuoro aggiornate al 31/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo fondiario
Iscritto a Siniscola il 04/07/2008
Reg. gen. 8001 - Reg. part. 1376
Quota: 1/1
Importo: € 2.200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 1.100.000,00
Percentuale interessi: 7,00 %
Rogante: Lomonte Paolo
Data: 02/07/2008
N° repertorio: 8872
N° raccolta: 4570
- **ALTRO ATTO** derivante da AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a Nuoro il 17/10/2022
Reg. gen. 11865 - Reg. part. 1164
Quota: 1/1
Importo: € 547.438,96
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 273.719,48

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Nuoro il 18/04/2023
Reg. gen. 4690 - Reg. part. 3569
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Nuoro aggiornate al 31/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo fondiario
Iscritto a Siniscola il 04/07/2008
Reg. gen. 8001 - Reg. part. 1376
Quota: 1/1
Importo: € 2.200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 1.100.000,00
Percentuale interessi: 7,00 %
Rogante: Lomonte Paolo
Data: 02/07/2008
N° repertorio: 8872
N° raccolta: 4570
- **ALTRO ATTO** derivante da AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a Nuoro il 17/10/2022
Reg. gen. 11865 - Reg. part. 1164
Quota: 1/1
Importo: € 547.438,96
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 273.719,48

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Nuoro il 18/04/2023
Reg. gen. 4690 - Reg. part. 3569
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 12 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Nuoro aggiornate al 31/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo fondiario
Iscritto a Siniscola il 04/07/2008
Reg. gen. 8001 - Reg. part. 1376
Quota: 1/1
Importo: € 2.200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 1.100.000,00
Percentuale interessi: 7,00 %
Rogante: Lomonte Paolo
Data: 02/07/2008
N° repertorio: 8872
N° raccolta: 4570
- **ALTRO ATTO** derivante da AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a Nuoro il 17/10/2022
Reg. gen. 11865 - Reg. part. 1164
Quota: 1/1
Importo: € 547.438,96
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 273.719,48

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Nuoro il 18/04/2023
Reg. gen. 4690 - Reg. part. 3569
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 13 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Nuoro aggiornate al 31/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo fondiario
Iscritto a Siniscola il 04/07/2008
Reg. gen. 8001 - Reg. part. 1376
Quota: 1/1
Importo: € 2.200.000,00



A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 1.100.000,00
Percentuale interessi: 7,00 %
Rogante: Lomonte Paolo
Data: 02/07/2008
N° repertorio: 8872
N° raccolta: 4570

- **ALTRO ATTO** derivante da AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a Nuoro il 17/10/2022
Reg. gen. 11865 - Reg. part. 1164
Quota: 1/1
Importo: € 547.438,96
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 273.719,48

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Nuoro il 18/04/2023
Reg. gen. 4690 - Reg. part. 3569
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 14 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Nuoro aggiornate al 31/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo fondiario
Iscritto a Siniscola il 04/07/2008
Reg. gen. 8001 - Reg. part. 1376
Quota: 1/1
Importo: € 2.200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 1.100.000,00
Percentuale interessi: 7,00 %
Rogante: Lomonte Paolo
Data: 02/07/2008



N° repertorio: 8872

N° raccolta: 4570

- **ALTRO ATTO** derivante da AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Nuoro il 17/10/2022

Reg. gen. 11865 - Reg. part. 1164

Quota: 1/1

Importo: € 547.438,96

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 273.719,48

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Nuoro il 18/04/2023

Reg. gen. 4690 - Reg. part. 3569

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

BENE N° 15 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Nuoro aggiornate al 31/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo fondiario
Iscritto a Siniscola il 04/07/2008
Reg. gen. 8001 - Reg. part. 1376
Quota: 1/1
Importo: € 2.200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 1.100.000,00
Percentuale interessi: 7,00 %
Rogante: Lomonte Paolo
Data: 02/07/2008
N° repertorio: 8872
N° raccolta: 4570
- **ALTRO ATTO** derivante da AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a Nuoro il 17/10/2022
Reg. gen. 11865 - Reg. part. 1164
Quota: 1/1
Importo: € 547.438,96



A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 273.719,48

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Nuoro il 18/04/2023
Reg. gen. 4690 - Reg. part. 3569
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 16 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Nuoro aggiornate al 31/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo fondiario
Iscritto a Siniscola il 04/07/2008
Reg. gen. 8001 - Reg. part. 1376
Quota: 1/1
Importo: € 2.200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 1.100.000,00
Percentuale interessi: 7,00 %
Rogante: Lomonte Paolo
Data: 02/07/2008
N° repertorio: 8872
N° raccolta: 4570
- **ALTRO ATTO** derivante da AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a Nuoro il 17/10/2022
Reg. gen. 11865 - Reg. part. 1164
Quota: 1/1
Importo: € 547.438,96
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 273.719,48

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Nuoro il 18/04/2023



Reg. gen. 4690 - Reg. part. 3569
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 17 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Nuoro aggiornate al 31/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo fondiario
Iscritto a Siniscola il 04/07/2008
Reg. gen. 8001 - Reg. part. 1376
Quota: 1/1
Importo: € 2.200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 1.100.000,00
Percentuale interessi: 7,00 %
Rogante: Lomonte Paolo
Data: 02/07/2008
N° repertorio: 8872
N° raccolta: 4570
- **ALTRO ATTO** derivante da AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a Nuoro il 17/10/2022
Reg. gen. 11865 - Reg. part. 1164
Quota: 1/1
Importo: € 547.438,96
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 273.719,48

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Nuoro il 18/04/2023
Reg. gen. 4690 - Reg. part. 3569
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA



BENE N° 10 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

L'immobile oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP,ricade nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, approvato in via definitiva con deliberazione di C.C. n. 2 del 22.03.2011, integrato con deliberazione di C.C. n. 1 del 28.01.2013. Con deliberazione di C.C. n. 32 del 07.08.2014 è risultato coerente con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato per effetto della determinazione n. 2742/DG del 15.10.2014 emessa dalla direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Autonoma della Sardegna.Il PUC è entrato in vigore il 06.11.2014, giorno della pubblicazione dell'Avviso sul BURAS.

La zona in questione è adiacente alla SS.125 e alla Via Europa, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative.La zona dove è ubicato l'immobile è a Nord della Città di Siniscola in una zona di nuove espansioni urbanistiche. Infatti sono ancora incomplete alcune infrastrutture primarie come le strade, l'illuminazione pubblica e marciapiedi oltre a tutte le zone verdi e di svago.

BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

L'immobile oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP,ricade nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, approvato in via definitiva con deliberazione di C.C. n. 2 del 22.03.2011, integrato con deliberazione di C.C. n. 1 del 28.01.2013. Con deliberazione di C.C. n. 32 del 07.08.2014 è risultato coerente con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato per effetto della determinazione n. 2742/DG del 15.10.2014 emessa dalla direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Autonoma della Sardegna.Il PUC è entrato in vigore il 06.11.2014, giorno della pubblicazione dell'Avviso sul BURAS.

La zona in questione è adiacente alla SS.125 e alla Via Europa, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative.La zona dove è ubicato l'immobile è a Nord della Città di Siniscola in una zona di nuove espansioni urbanistiche. Infatti sono ancora incomplete alcune infrastrutture primarie come le strade, l'illuminazione pubblica e marciapiedi oltre a tutte le zone verdi e di svago.

BENE N° 12 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

L'immobile oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP,ricade nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, approvato in via definitiva con deliberazione di C.C. n. 2 del 22.03.2011, integrato con deliberazione di C.C. n. 1 del 28.01.2013. Con deliberazione di C.C. n. 32 del 07.08.2014 è risultato coerente con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato per effetto della determinazione n. 2742/DG del 15.10.2014 emessa dalla direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Autonoma della Sardegna.Il PUC è entrato in vigore il 06.11.2014, giorno della pubblicazione dell'Avviso sul BURAS.

La zona in questione è adiacente alla SS.125 e alla Via Europa, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative.La zona dove è ubicato l'immobile è a Nord della Città di Siniscola in una zona di nuove espansioni urbanistiche. Infatti sono ancora incomplete alcune infrastrutture primarie come le strade, l'illuminazione pubblica e marciapiedi oltre a tutte le zone verdi e di svago.



BENE N° 13 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

L'immobile oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP,ricade nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, approvato in via definitiva con deliberazione di C.C. n. 2 del 22.03.2011, integrato con deliberazione di C.C. n. 1 del 28.01.2013. Con deliberazione di C.C. n. 32 del 07.08.2014 è risultato coerente con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato per effetto della determinazione n. 2742/DG del 15.10.2014 emessa dalla direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Autonoma della Sardegna.Il PUC è entrato in vigore il 06.11.2014, giorno della pubblicazione dell'Avviso sul BURAS.

La zona in questione è adiacente alla SS.125 e alla Via Europa, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative.La zona dove è ubicato l'immobile è a Nord della Città di Siniscola in una zona di nuove espansioni urbanistiche. Infatti sono ancora incomplete alcune infrastrutture primarie come le strade, l'illuminazione pubblica e marciapiedi oltre a tutte le zone verdi e di svago.

BENE N° 14 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

L'immobile oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP,ricade nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, approvato in via definitiva con deliberazione di C.C. n. 2 del 22.03.2011, integrato con deliberazione di C.C. n. 1 del 28.01.2013. Con deliberazione di C.C. n. 32 del 07.08.2014 è risultato coerente con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato per effetto della determinazione n. 2742/DG del 15.10.2014 emessa dalla direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Autonoma della Sardegna.Il PUC è entrato in vigore il 06.11.2014, giorno della pubblicazione dell'Avviso sul BURAS.

La zona in questione è adiacente alla SS.125 e alla Via Europa, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative.La zona dove è ubicato l'immobile è a Nord della Città di Siniscola in una zona di nuove espansioni urbanistiche. Infatti sono ancora incomplete alcune infrastrutture primarie come le strade, l'illuminazione pubblica e marciapiedi oltre a tutte le zone verdi e di svago.

BENE N° 15 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

L'immobile oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP,ricade nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, approvato in via definitiva con deliberazione di C.C. n. 2 del 22.03.2011, integrato con deliberazione di C.C. n. 1 del 28.01.2013. Con deliberazione di C.C. n. 32 del 07.08.2014 è risultato coerente con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato per effetto della determinazione n. 2742/DG del 15.10.2014 emessa dalla direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Autonoma della Sardegna.Il PUC è entrato in vigore il 06.11.2014, giorno della pubblicazione dell'Avviso sul BURAS.



La zona in questione è adiacente alla SS.125 e alla Via Europa, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unità abitative. La zona dove è ubicato l'immobile è a Nord della Città di Siniscola in una zona di nuove espansioni urbanistiche. Infatti sono ancora incomplete alcune infrastrutture primarie come le strade, l'illuminazione pubblica e marciapiedi oltre a tutte le zone verdi e di svago.

BENE N° 16 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

L'immobile oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, ricade nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, approvato in via definitiva con deliberazione di C.C. n. 2 del 22.03.2011, integrato con deliberazione di C.C. n. 1 del 28.01.2013. Con deliberazione di C.C. n. 32 del 07.08.2014 è risultato coerente con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato per effetto della determinazione n. 2742/DG del 15.10.2014 emessa dalla direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Autonoma della Sardegna. Il PUC è entrato in vigore il 06.11.2014, giorno della pubblicazione dell'Avviso sul BURAS.

La zona in questione è adiacente alla SS.125 e alla Via Europa, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unità abitative. La zona dove è ubicato l'immobile è a Nord della Città di Siniscola in una zona di nuove espansioni urbanistiche. Infatti sono ancora incomplete alcune infrastrutture primarie come le strade, l'illuminazione pubblica e marciapiedi oltre a tutte le zone verdi e di svago.

BENE N° 17 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

L'immobile oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, ricade nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, approvato in via definitiva con deliberazione di C.C. n. 2 del 22.03.2011, integrato con deliberazione di C.C. n. 1 del 28.01.2013. Con deliberazione di C.C. n. 32 del 07.08.2014 è risultato coerente con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato per effetto della determinazione n. 2742/DG del 15.10.2014 emessa dalla direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Autonoma della Sardegna. Il PUC è entrato in vigore il 06.11.2014, giorno della pubblicazione dell'Avviso sul BURAS.

La zona in questione è adiacente alla SS.125 e alla Via Europa, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unità abitative. La zona dove è ubicato l'immobile è a Nord della Città di Siniscola in una zona di nuove espansioni urbanistiche. Infatti sono ancora incomplete alcune infrastrutture primarie come le strade, l'illuminazione pubblica e marciapiedi oltre a tutte le zone verdi e di svago.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 10 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

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 oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Lo stato dei luoghi e conforme ai progetti approvati con le autorizzazioni edilizie elencate precedentemente.

BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

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 oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Lo stato dei luoghi e conforme ai progetti approvati con le autorizzazioni edilizie elencate precedentemente.

BENE N° 12 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

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 oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Lo stato dei luoghi e conforme ai progetti approvati con le autorizzazioni edilizie elencate precedentemente.

BENE N° 13 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

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 oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Lo stato dei luoghi e conforme ai progetti approvati con le autorizzazioni edilizie elencate precedentemente.

BENE N° 14 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

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 oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Lo stato dei luoghi e conforme ai progetti approvati con le autorizzazioni edilizie elencate precedentemente.

BENE N° 15 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

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 oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Lo stato dei luoghi e conforme ai progetti approvati con le autorizzazioni edilizie elencate precedentemente.

BENE N° 16 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

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 oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Lo stato dei luoghi e conforme ai progetti approvati con le autorizzazioni edilizie elencate precedentemente.

BENE N° 17 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

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 oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Lo stato dei luoghi e conforme ai progetti approvati con le autorizzazioni edilizie elencate precedentemente.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI



BENE N° 10 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Nessun Vincolo condominiale

BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Nessun Vincolo condominiale

BENE N° 12 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Nessun Vincolo condominiale

BENE N° 13 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Nessun Vincolo condominiale

BENE N° 14 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Nessun Vincolo condominiale

BENE N° 15 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



Nessun Vincolo condominiale

BENE N° 16 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Nessun Vincolo condominiale

BENE N° 17 - MAGAZZINO UBICATO A SINISCOLA (NU) - LOC. MINATORIU INTRO ADDE, PIANO S1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Nessun Vincolo condominiale



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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 volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T
Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.9 categoria A3, vani 4 distribuiti su un livello al piano terra di un complesso immobiliare.L'immobile comprende anche una porzione di giardino prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell' abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La consistenza dell'immobile è di 87 mq di superficie convenzionale, composta da 74 mq di superficie catastale escluse le aree scoperte e di circa 63 mq si superficie utile abitabile. Nelle immediate vicinanze sono presenti negozi, bar, uffici pubblici e scuole primarie e secondarie, oltre che essere a circa 3 km dalle più importanti spiagge di La Caletta,Santa Lucia e di Posada. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 9, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 171.055,50
La determinazione del più probabile valore si individua calcolando la media dei più probabili prezzi di mercato per immobili venduti nel comune di Siniscola, nell'ultimo trimestre con similari caratteristiche costruttive, tipologiche, di uso e destinazione, inseriti in analoghi contesti di ubicazione, del grado di manutenzione e vetustà. Per superficie commerciale lorda si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al lordo di pareti interne e perimetrali (con un massimo di 50 cm di spessore per le pareti perimetrali), e sino alla mezzera delle pareti confinanti con altre proprietà(con un massimo di 25 cm).Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate in base ai coefficienti di omogeneizzazione. La scelta finale sul valore unitario adottato tiene conto delle indagini di mercato svolte:
- Nell'ultima rilevazione effettuata dall'OMI (primo semestre 2023), si attribuisce per la zona sita in Comune di Siniscola - D1/Periferica/eccentrica periferica, tipologia ABITAZIONI economiche in normale stato conservativo un prezzo max di €/mq 1350. Tuttavia, considerato che l'immobile è nuovo, dalla verifica effettuata presso le agenzie immobiliari presenti, si è riscontrato un valore medio di mercato, per immobili di nuova costruzione in ottime condizioni di manutenzione, di circa 1950 €/mq.



In riferimento alla presente valutazione, considerato che il bene è ubicato in una zona di nuova espansione con buona presenza di parcheggi nelle immediate vicinanze a località balneari di tutto rilievo, uno stato di conservazione ottimo, con una buona esposizione, con una qualità ottima delle finiture, la necessità intervenire su alcune parti per il completamento delle finiture oltre che sulle parti esterne e sull'adeguamento di alcuni impianti tecnologici, si attribuisce un valore pari a €/mq 1650.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T	103,67 mq	1.650,00 €/mq	€ 171.055,50	100,00%	€ 171.055,50
				Valore di stima:	€ 171.055,50

Valore di stima: € 171.055,50

Valore finale di stima: € 171.055,50

La determinazione del più probabile valore si individua calcolando la media dei più probabili prezzi di mercato per immobili venduti nel comune di Siniscola, nell'ultimo trimestre con similari caratteristiche costruttive, tipologiche, di uso e destinazione, inseriti in analoghi contesti di ubicazione, del grado di manutenzione e vetustà. Per superficie commerciale lorda si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al lordo di pareti interne e perimetrali (con un massimo di 50 cm di spessore per le pareti perimetrali), e sino alla mezzera delle pareti confinanti con altre proprietà (con un massimo di 25 cm). Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate in base ai coefficienti di omogeneizzazione. La scelta finale sul valore unitario adottato tiene conto delle indagini di mercato svolte:

- Nell'ultima rilevazione effettuata dall'OMI (primo semestre 2023), si attribuisce per la zona sita in Comune di Siniscola - D1/Periferica/eccentrica periferica, tipologia ABITAZIONI economiche in normale stato conservativo un prezzo max di €/mq 1350. Tuttavia, considerato che l'immobile è nuovo, dalla verifica effettuata presso le agenzie immobiliari presenti, si è riscontrato un valore medio di mercato, per immobili di nuova costruzione in ottime condizioni di manutenzione, di circa 1950 €/mq. In riferimento alla presente valutazione, considerato che il bene è ubicato in una zona di nuova espansione con buona presenza di parcheggi nelle immediate vicinanze a località balneari di tutto rilievo, uno stato di conservazione ottimo, con una buona esposizione, con una qualità ottima delle finiture, la necessità intervenire su alcune parti per il completamento delle finiture oltre che sulle parti esterne e sull'adeguamento di alcuni impianti tecnologici, si attribuisce un valore di € 1.650,00 .

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T
Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.21 categoria A3, vani 5 distribuiti su un livello al piano terra di un complesso



immobiliare.L'immobile comprende anche una porzione di giardino prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell'abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La consistenza dell'immobile è di 100 mq di superficie convenzionale, composta da 81 mq di superficie catastale escluse le aree scoperte e di circa 68 mq si superficie utile abitabile. Nelle immediate vicinanze sono presenti negozi, bar, uffici pubblici e scuole primarie e secondarie, oltre che essere a circa 3 km dalle più importanti spiagge di La Caletta,Santa Lucia e di Posada. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 21, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 198.693,00

La determinazione del più probabile valore si individua calcolando la media dei più probabili prezzi di mercato per immobili venduti nel comune di Siniscola, nell'ultimo trimestre con similari caratteristiche costruttive, tipologiche, di uso e destinazione, inseriti in analoghi contesti di ubicazione, del grado di manutenzione e vetustà. Per superficie commerciale lorda si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al lordo di pareti interne e perimetrali (con un massimo di 50 cm di spessore per le pareti perimetrali), e sino alla mezzera delle pareti confinanti con altre proprietà(con un massimo di 25 cm).Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate in base ai coefficienti di omogeneizzazione. La scelta finale sul valore unitario adottato tiene conto delle indagini di mercato svolte:

- Nell'ultima rilevazione effettuata dall'OMI (primo semestre 2023), si attribuisce per la zona sita in Comune di Siniscola - D1/Periferica/eccentrica periferica, tipologia ABITAZIONI economiche in normale stato conservativo un prezzo max di €/mq 1350. Tuttavia, considerato che l'immobile è nuovo, dalla verifica effettuata presso le agenzie immobiliari presenti, si è riscontrato un valore medio di mercato, per immobili di nuova costruzione in ottime condizioni di manutenzione, di circa 1950 €/mq. In riferimento alla presente valutazione, considerato che il bene è ubicato in una zona di nuova espansione con buona presenza di parcheggi nelle immediate vicinanze a località balneari di tutto rilievo, uno stato di conservazione ottimo, con una buona esposizione, con una qualità ottima delle finiture, la necessità intervenire su alcune parti per il completamento delle finiture oltre che sulle parti esterne e sull'adeguamento di alcuni impianti tecnologici, si attribuisce un valore pari a €/mq 1650.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T	120,42 mq	1.650,00 €/mq	€ 198.693,00	100,00%	€ 198.693,00
Valore di stima:					€ 198.693,00

Valore di stima: € 198.693,00



Valore finale di stima: € 198.693,00

La determinazione del più probabile valore si individua calcolando la media dei più probabili prezzi di mercato per immobili venduti nel comune di Siniscola, nell'ultimo trimestre con similari caratteristiche costruttive, tipologiche, di uso e destinazione, inseriti in analoghi contesti di ubicazione, del grado di manutenzione e vetustà. Per superficie commerciale lorda si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al lordo di pareti interne e perimetrali (con un massimo di 50 cm di spessore per le pareti perimetrali), e sino alla mezzeria delle pareti confinanti con altre proprietà (con un massimo di 25 cm). Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate in base ai coefficienti di omogeneizzazione. La scelta finale sul valore unitario adottato tiene conto delle indagini di mercato svolte:

- Nell'ultima rilevazione effettuata dall'OMI (primo semestre 2023), si attribuisce per la zona sita in Comune di Siniscola - D1/Periferica/eccentrica periferica, tipologia ABITAZIONI economiche in normale stato conservativo un prezzo max di €/mq 1350. Tuttavia, considerato che l'immobile è nuovo, dalla verifica effettuata presso le agenzie immobiliari presenti, si è riscontrato un valore medio di mercato, per immobili di nuova costruzione in ottime condizioni di manutenzione, di circa 1950 €/mq. In riferimento alla presente valutazione, considerato che il bene è ubicato in una zona di nuova espansione con buona presenza di parcheggi nelle immediate vicinanze a località balneari di tutto rilievo, uno stato di conservazione ottimo, con una buona esposizione, con una qualità ottima delle finiture, la necessità intervenire su alcune parti per il completamento delle finiture oltre che sulle parti esterne e sull'adeguamento di alcuni impianti tecnologici, si attribuisce un valore di € 1.650,00 .

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T
Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.20 categoria A3, vani 4,5 distribuiti su un livello al piano terra di un complesso immobiliare. L'immobile comprende anche una porzione di giardino prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell'abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unità abitative. La consistenza dell'immobile è di 90 mq di superficie convenzionale, composta da 75 mq di superficie catastale escluse le aree scoperte e di circa 63,5 mq di superficie utile abitabile. Nelle immediate vicinanze sono presenti negozi, bar, uffici pubblici e scuole primarie e secondarie, oltre che essere a circa 3 km dalle più importanti spiagge di La Caletta, Santa Lucia e di Posada. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 20, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 198.594,00

La determinazione del più probabile valore si individua calcolando la media dei più probabili prezzi di mercato per immobili venduti nel comune di Siniscola, nell'ultimo trimestre con similari caratteristiche costruttive, tipologiche, di uso e destinazione, inseriti in analoghi contesti di ubicazione, del grado di manutenzione e vetustà. Per superficie commerciale lorda si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al lordo di pareti interne e perimetrali (con un massimo di 50 cm di spessore per le pareti perimetrali), e sino alla mezzeria delle pareti confinanti con altre proprietà (con un massimo di 25 cm). Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e



pertinenze, calcolate in base ai coefficienti di omogeneizzazione. La scelta finale sul valore unitario adottato tiene conto delle indagini di mercato svolte:

- Nell'ultima rilevazione effettuata dall'OMI (primo semestre 2023), si attribuisce per la zona sita in Comune di Siniscola - D1/Periferica/eccentrica periferica, tipologia ABITAZIONI economiche in normale stato conservativo un prezzo max di €/mq 1350. Tuttavia, considerato che l'immobile è nuovo, dalla verifica effettuata presso le agenzie immobiliari presenti, si è riscontrato un valore medio di mercato, per immobili di nuova costruzione in ottime condizioni di manutenzione, di circa 1950 €/mq. In riferimento alla presente valutazione, considerato che il bene è ubicato in una zona di nuova espansione con buona presenza di parcheggi, nelle immediate vicinanze a località balneari di tutto rilievo, uno stato di conservazione ottimo, con una buona esposizione, con una qualità ottima delle finiture, la necessità di intervenire su alcune parti per il completamento delle finiture oltre che sulle parti esterne e sull'adeguamento di alcuni impianti tecnologici, si attribuisce un valore pari a €/mq 1650.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Appartamento Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T	120,36 mq	1.650,00 €/mq	€ 198.594,00	100,00%	€ 198.594,00
				Valore di stima:	€ 198.594,00

Valore di stima: € 198.594,00

Valore finale di stima: € 198.594,00

La determinazione del più probabile valore si individua calcolando la media dei più probabili prezzi di mercato per immobili venduti nel comune di Siniscola, nell'ultimo trimestre con similari caratteristiche costruttive, tipologiche, di uso e destinazione, inseriti in analoghi contesti di ubicazione, del grado di manutenzione e vetustà. Per superficie commerciale lorda si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al lordo di pareti interne e perimetrali (con un massimo di 50 cm di spessore per le pareti perimetrali), e sino alla mezzeria delle pareti confinanti con altre proprietà (con un massimo di 25 cm). Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate in base ai coefficienti di omogeneizzazione. La scelta finale sul valore unitario adottato tiene conto delle indagini di mercato svolte:

- Nell'ultima rilevazione effettuata dall'OMI (primo semestre 2023), si attribuisce per la zona sita in Comune di Siniscola - D1/Periferica/eccentrica periferica, tipologia ABITAZIONI economiche in normale stato conservativo un prezzo max di €/mq 1350. Tuttavia, considerato che l'immobile è nuovo, dalla verifica effettuata presso le agenzie immobiliari presenti, si è riscontrato un valore medio di mercato, per immobili di nuova costruzione in ottime condizioni di manutenzione, di circa 1950 €/mq. In riferimento alla presente valutazione, considerato che il bene è ubicato in una zona di nuova espansione con buona presenza di parcheggi nelle immediate vicinanze a località balneari di tutto rilievo, uno stato di conservazione ottimo, con una buona esposizione, con una qualità ottima delle finiture, la necessità di intervenire su alcune parti per il completamento delle finiture oltre che sulle parti esterne e sull'adeguamento di alcuni impianti tecnologici, si



attribuisce un valore di € 1.650,00 .

LOTTO 4

- Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T
Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.12 categoria A3, vani 3,5 distribuiti su un livello al piano terra di un complesso immobiliare.L'immobile comprende anche una porzione di giardino prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell' abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La consistenza dell'immobile è di 77 mq di superficie convenzionale, composta da 63 mq di superficie catastale escluse le aree scoperte e di circa 53,50 mq si superficie utile abitabile. Nelle immediate vicinanze sono presenti negozi, bar, uffici pubblici e scuole primarie e secondarie, oltre che essere a circa 3 km dalle più importanti spiagge di La Caletta,Santa Lucia e di Posada. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A191751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 12, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 141.285,00

La determinazione del più probabile valore si individua calcolando la media dei più probabili prezzi di mercato per immobili venduti nel comune di Siniscola, nell'ultimo trimestre con similari caratteristiche costruttive, tipologiche, di uso e destinazione, inseriti in analoghi contesti di ubicazione, del grado di manutenzione e vetustà. Per superficie commerciale lorda si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al lordo di pareti interne e perimetrali (con un massimo di 50 cm di spessore per le pareti perimetrali), e sino alla mezzeria delle pareti confinanti con altre proprietà(con un massimo di 25 cm).Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate in base ai coefficienti di omogeneizzazione. La scelta finale sul valore unitario adottato tiene conto delle indagini di mercato svolte:

- Nell'ultima rilevazione effettuata dall'OMI (primo semestre 2023), si attribuisce per la zona sita in Comune di Siniscola – D1/Periferica/eccentrica periferica, tipologia ABITAZIONI economiche in normale stato conservativo un prezzo max di €/mq 1350. Tuttavia, considerato che l'immobile è nuovo, dalla verifica effettuata presso le agenzie immobiliari presenti, si è riscontrato un valore medio di mercato, per immobili di nuova costruzione in ottime condizioni di manutenzione, di circa 1950 €/mq. In riferimento alla presente valutazione, considerato che il bene è ubicato in una zona di nuova espansione con buona presenza di parcheggi, nelle immediate vicinanze a località balneari di tutto rilievo, uno stato di conservazione ottimo, con una buona esposizione, con una qualità ottima delle finiture, la necessità di intervenire su alcune parti per il completamento delle finiture oltre che sulle parti esterne e sull'adeguamento di alcuni impianti tecnologici, si attribuisce un valore pari a €/mq 1500.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Appartamento	94,19 mq	1.500,00 €/mq	€ 141.285,00	100,00%	€ 141.285,00



Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T					
Valore di stima:					€ 141.285,00

Valore di stima: € 141.285,00

Valore finale di stima: € 141.285,00

La determinazione del più probabile valore si individua calcolando la media dei più probabili prezzi di mercato per immobili venduti nel comune di Siniscola, nell'ultimo trimestre con similari caratteristiche costruttive, tipologiche, di uso e destinazione, inseriti in analoghi contesti di ubicazione, del grado di manutenzione e vetustà. Per superficie commerciale lorda si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al lordo di pareti interne e perimetrali (con un massimo di 50 cm di spessore per le pareti perimetrali), e sino alla mezzeria delle pareti confinanti con altre proprietà (con un massimo di 25 cm). Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate in base ai coefficienti di omogeneizzazione. La scelta finale sul valore unitario adottato tiene conto delle indagini di mercato svolte:

- Nell'ultima rilevazione effettuata dall'OMI (primo semestre 2023), si attribuisce per la zona sita in Comune di Siniscola - D1/Periferica/eccentrica periferica, tipologia ABITAZIONI economiche in normale stato conservativo un prezzo max di €/mq 1350. Tuttavia, considerato che l'immobile è nuovo, dalla verifica effettuata presso le agenzie immobiliari presenti, si è riscontrato un valore medio di mercato, per immobili di nuova costruzione in ottime condizioni di manutenzione, di circa 1950 €/mq. In riferimento alla presente valutazione, considerato che il bene è ubicato in una zona di nuova espansione con buona presenza di parcheggi nelle immediate vicinanze a località balneari di tutto rilievo, uno stato di conservazione ottimo, con una buona esposizione, con una qualità ottima delle finiture, la necessità intervenire su alcune parti per il completamento delle finiture oltre che sulle parti esterne e sull'adeguamento di alcuni impianti tecnologici, si attribuisce un valore di € 1.500,00 .

LOTTO 5

- Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T

Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.14 categoria A3, vani 4 distribuiti su un livello al piano terra di un complesso immobiliare. L'immobile comprende anche una porzione di giardino prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell'abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La consistenza dell'immobile è di 94 mq di superficie convenzionale, composta da 77 mq di superficie catastale escluse le aree scoperte e di circa 66,12 mq si superficie utile abitabile. Nelle immediate vicinanze sono presenti negozi, bar, uffici pubblici e scuole primarie e secondarie, oltre che essere a circa 3 km dalle più importanti spiagge di La Caletta, Santa Lucia e di Posada. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto



l'edificio interamente nello stato in cui si trova.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 14, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 172.785,00

La determinazione del più probabile valore si individua calcolando la media dei più probabili prezzi di mercato per immobili venduti nel comune di Siniscola, nell'ultimo trimestre con similari caratteristiche costruttive, tipologiche, di uso e destinazione, inseriti in analoghi contesti di ubicazione, del grado di manutenzione e vetustà. Per superficie commerciale lorda si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al lordo di pareti interne e perimetrali (con un massimo di 50 cm di spessore per le pareti perimetrali), e sino alla mezzeria delle pareti confinanti con altre proprietà (con un massimo di 25 cm). Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate in base ai coefficienti di omogeneizzazione. La scelta finale sul valore unitario adottato tiene conto delle indagini di mercato svolte:

- Nell'ultima rilevazione effettuata dall'OMI (primo semestre 2023), si attribuisce per la zona sita in Comune di Siniscola - D1/Periferica/eccentrica periferica, tipologia ABITAZIONI economiche in normale stato conservativo un prezzo max di €/mq 1350. Tuttavia, considerato che l'immobile è nuovo, dalla verifica effettuata presso le agenzie immobiliari presenti, si è riscontrato un valore medio di mercato, per immobili di nuova costruzione in ottime condizioni di manutenzione, di circa 1950 €/mq. In riferimento alla presente valutazione, considerato che il bene è ubicato in una zona di nuova espansione con buona presenza di parcheggi, nelle immediate vicinanze a località balneari di tutto rilievo, uno stato di conservazione ottimo, con una buona esposizione, con una qualità ottima delle finiture, la necessità di intervenire su alcune parti per il completamento delle finiture oltre che sulle parti esterne e sull'adeguamento di alcuni impianti tecnologici, si attribuisce un valore pari a €/mq 1500.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Appartamento Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T	115,19 mq	1.500,00 €/mq	€ 172.785,00	100,00%	€ 172.785,00
				Valore di stima:	€ 172.785,00

Valore di stima: € 172.785,00

Valore finale di stima: € 172.785,00

La determinazione del più probabile valore si individua calcolando la media dei più probabili prezzi di mercato per immobili venduti nel comune di Siniscola, nell'ultimo trimestre con similari caratteristiche costruttive, tipologiche, di uso e destinazione, inseriti in analoghi contesti di ubicazione, del grado di manutenzione e vetustà. Per superficie commerciale lorda si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al lordo di pareti interne e perimetrali (con un massimo di 50 cm di spessore per le pareti perimetrali), e sino alla mezzeria delle pareti confinanti con altre proprietà (con un massimo di 25 cm). Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate in base ai coefficienti di



omogeneizzazione. La scelta finale sul valore unitario adottato tiene conto delle indagini di mercato svolte:

- Nell'ultima rilevazione effettuata dall'OMI (primo semestre 2023), si attribuisce per la zona sita in Comune di Siniscola - D1/Periferica/eccentrica periferica, tipologia ABITAZIONI economiche in normale stato conservativo un prezzo max di €/mq 1350. Tuttavia, considerato che l'immobile è nuovo, dalla verifica effettuata presso le agenzie immobiliari presenti, si è riscontrato un valore medio di mercato, per immobili di nuova costruzione in ottime condizioni di manutenzione, di circa 1950 €/mq. In riferimento alla presente valutazione, considerato che il bene è ubicato in una zona di nuova espansione con buona presenza di parcheggi nelle immediate vicinanze a località balneari di tutto rilievo, uno stato di conservazione ottimo, con una buona esposizione, con una qualità ottima delle finiture, la necessità intervenire su alcune parti per il completamento delle finiture oltre che sulle parti esterne e sull'adeguamento di alcuni impianti tecnologici, si attribuisce un valore di € 1.500,00 .

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T
Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.15 categoria A3, vani 4 distribuiti su un livello al piano terra di un complesso immobiliare.L'immobile comprende anche una porzione di giardino prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell' abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La consistenza dell'immobile è di 89 mq di superficie convenzionale, composta da 72 mq di superficie catastale escluse le aree scoperte e di circa 60,80 mq si superficie utile abitabile. Nelle immediate vicinanze sono presenti negozi, bar, uffici pubblici e scuole primarie e secondarie, oltre che essere a circa 3 km dalle più importanti spiagge di La Caletta,Santa Lucia e di Posada. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 15, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 155.535,00

La determinazione del più probabile valore si individua calcolando la media dei più probabili prezzi di mercato per immobili venduti nel comune di Siniscola, nell'ultimo trimestre con similari caratteristiche costruttive, tipologiche, di uso e destinazione, inseriti in analoghi contesti di ubicazione, del grado di manutenzione e vetustà. Per superficie commerciale lorda si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al lordo di pareti interne e perimetrali (con un massimo di 50 cm di spessore per le pareti perimetrali), e sino alla mezzera delle pareti confinanti con altre proprietà(con un massimo di 25 cm).Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate in base ai coefficienti di omogeneizzazione. La scelta finale sul valore unitario adottato tiene conto delle indagini di mercato svolte:

- Nell'ultima rilevazione effettuata dall'OMI (primo semestre 2023), si attribuisce per la zona sita in Comune di Siniscola - D1/Periferica/eccentrica periferica, tipologia ABITAZIONI economiche in normale stato conservativo un prezzo max di €/mq 1350. Tuttavia, considerato che l'immobile è nuovo, dalla verifica effettuata presso le agenzie immobiliari presenti, si è riscontrato un valore medio di mercato, per immobili di nuova costruzione in ottime condizioni di manutenzione, di circa 1950 €/mq. In riferimento alla presente valutazione, considerato che il bene è ubicato in una zona di nuova espansione con buona presenza di parcheggi, nelle immediate vicinanze a località balneari di tutto rilievo, uno stato di conservazione ottimo, con una buona esposizione, con una qualità ottima delle



finiture, la necessità di intervenire su alcune parti per il completamento delle finiture oltre che sulle parti esterne e sull'adeguamento di alcuni impianti tecnologici, si attribuisce un valore pari a €/mq 1500.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Appartamento Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T	103,69 mq	1.500,00 €/mq	€ 155.535,00	100,00%	€ 155.535,00
				Valore di stima:	€ 155.535,00

Valore di stima: € 155.535,00

Valore finale di stima: € 155.535,00

La determinazione del più probabile valore si individua calcolando la media dei più probabili prezzi di mercato per immobili venduti nel comune di Siniscola, nell'ultimo trimestre con similari caratteristiche costruttive, tipologiche, di uso e destinazione, inseriti in analoghi contesti di ubicazione, del grado di manutenzione e vetustà. Per superficie commerciale lorda si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al lordo di pareti interne e perimetrali (con un massimo di 50 cm di spessore per le pareti perimetrali), e sino alla mezzeria delle pareti confinanti con altre proprietà (con un massimo di 25 cm). Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate in base ai coefficienti di omogeneizzazione. La scelta finale sul valore unitario adottato tiene conto delle indagini di mercato svolte:

- Nell'ultima rilevazione effettuata dall'OMI (primo semestre 2023), si attribuisce per la zona sita in Comune di Siniscola - D1/Periferica/eccentrica periferica, tipologia ABITAZIONI economiche in normale stato conservativo un prezzo max di €/mq 1350. Tuttavia, considerato che l'immobile è nuovo, dalla verifica effettuata presso le agenzie immobiliari presenti, si è riscontrato un valore medio di mercato, per immobili di nuova costruzione in ottime condizioni di manutenzione, di circa 1950 €/mq. In riferimento alla presente valutazione, considerato che il bene è ubicato in una zona di nuova espansione con buona presenza di parcheggi nelle immediate vicinanze a località balneari di tutto rilievo, uno stato di conservazione ottimo, con una buona esposizione, con una qualità ottima delle finiture, la necessità intervenire su alcune parti per il completamento delle finiture oltre che sulle parti esterne e sull'adeguamento di alcuni impianti tecnologici, si attribuisce un valore di € 1.500,00.

LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T
Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.16 categoria A3, vani 4 distribuiti su un livello al piano terra di un complesso immobiliare. L'immobile comprende anche una porzione di giardino prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell'abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b"



del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La consistenza dell'immobile è di 80 mq di superficie convenzionale, composta da 69 mq di superficie catastale escluse le aree scoperte e di circa 58,87 mq di superficie utile abitabile. Nelle immediate vicinanze sono presenti negozi, bar, uffici pubblici e scuole primarie e secondarie, oltre che essere a circa 3 km dalle più importanti spiagge di La Caletta, Santa Lucia e di Posada. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A191751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 16, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 152.112,00

La determinazione del più probabile valore si individua calcolando la media dei più probabili prezzi di mercato per immobili venduti nel comune di Siniscola, nell'ultimo trimestre con similari caratteristiche costruttive, tipologiche, di uso e destinazione, inseriti in analoghi contesti di ubicazione, del grado di manutenzione e vetustà. Per superficie commerciale lorda si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al lordo di pareti interne e perimetrali (con un massimo di 50 cm di spessore per le pareti perimetrali), e sino alla mezzeria delle pareti confinanti con altre proprietà (con un massimo di 25 cm). Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate in base ai coefficienti di omogeneizzazione. La scelta finale sul valore unitario adottato tiene conto delle indagini di mercato svolte:

- Nell'ultima rilevazione effettuata dall'OMI (primo semestre 2023), si attribuisce per la zona sita in Comune di Siniscola - D1/Periferica/eccentrica periferica, tipologia ABITAZIONI economiche in normale stato conservativo un prezzo max di €/mq 1350. Tuttavia, considerato che l'immobile è nuovo, dalla verifica effettuata presso le agenzie immobiliari presenti, si è riscontrato un valore medio di mercato, per immobili di nuova costruzione in ottime condizioni di manutenzione, di circa 1950 €/mq. In riferimento alla presente valutazione, considerato che il bene è ubicato in una zona di nuova espansione con buona presenza di parcheggi, nelle immediate vicinanze a località balneari di tutto rilievo, uno stato di conservazione ottimo, con una buona esposizione, con una qualità ottima delle finiture, la necessità di intervenire su alcune parti per il completamento delle finiture oltre che sulle parti esterne e sull'adeguamento di alcuni impianti tecnologici, si attribuisce un valore pari a €/mq 1600.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Appartamento Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T	95,07 mq	1.600,00 €/mq	€ 152.112,00	100,00%	€ 152.112,00
Valore di stima:					€ 152.112,00

Valore di stima: € 152.112,00



Valore finale di stima: € 152.112,00

La determinazione del più probabile valore si individua calcolando la media dei più probabili prezzi di mercato per immobili venduti nel comune di Siniscola, nell'ultimo trimestre con similari caratteristiche costruttive, tipologiche, di uso e destinazione, inseriti in analoghi contesti di ubicazione, del grado di manutenzione e vetustà. Per superficie commerciale lorda si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al lordo di pareti interne e perimetrali (con un massimo di 50 cm di spessore per le pareti perimetrali), e sino alla mezzeria delle pareti confinanti con altre proprietà (con un massimo di 25 cm). Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate in base ai coefficienti di omogeneizzazione. La scelta finale sul valore unitario adottato tiene conto delle indagini di mercato svolte:

- Nell'ultima rilevazione effettuata dall'OMI (primo semestre 2023), si attribuisce per la zona sita in Comune di Siniscola - D1/Periferica/eccentrica periferica, tipologia ABITAZIONI economiche in normale stato conservativo un prezzo max di €/mq 1350. Tuttavia, considerato che l'immobile è nuovo, dalla verifica effettuata presso le agenzie immobiliari presenti, si è riscontrato un valore medio di mercato, per immobili di nuova costruzione in ottime condizioni di manutenzione, di circa 1950 €/mq. In riferimento alla presente valutazione, considerato che il bene è ubicato in una zona di nuova espansione con buona presenza di parcheggi nelle immediate vicinanze a località balneari di tutto rilievo, uno stato di conservazione ottimo, con una buona esposizione, con una qualità ottima delle finiture, la necessità intervenire su alcune parti per il completamento delle finiture oltre che sulle parti esterne e sull'adeguamento di alcuni impianti tecnologici, si attribuisce un valore di € 1.600,00 .

LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T
Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.17 categoria A3, vani 4 distribuiti su un livello al piano primo di un complesso immobiliare. L'immobile comprende anche una porzione di giardino prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell'abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unità abitative. La consistenza dell'immobile è di 105 mq di superficie convenzionale, composta da 94 mq di superficie catastale escluse le aree scoperte e di circa 82 mq di superficie utile abitabile. Nelle immediate vicinanze sono presenti negozi, bar, uffici pubblici e scuole primarie e secondarie, oltre che essere a circa 3 km dalle più importanti spiagge di La Caletta, Santa Lucia e di Posada. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 17, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 183.694,50

La determinazione del più probabile valore si individua calcolando la media dei più probabili prezzi di mercato per immobili venduti nel comune di Siniscola, nell'ultimo trimestre con similari caratteristiche costruttive, tipologiche, di uso e destinazione, inseriti in analoghi contesti di ubicazione, del grado di manutenzione e vetustà. Per superficie commerciale lorda si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al lordo di pareti interne e perimetrali (con un massimo di 50 cm di spessore per le pareti perimetrali), e sino alla mezzeria delle pareti confinanti con altre proprietà (con un massimo di 25 cm). Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e



pertinenze, calcolate in base ai coefficienti di omogeneizzazione. La scelta finale sul valore unitario adottato tiene conto delle indagini di mercato svolte:

- Nell'ultima rilevazione effettuata dall'OMI (primo semestre 2023), si attribuisce per la zona sita in Comune di Siniscola - D1/Periferica/eccentrica periferica, tipologia ABITAZIONI economiche in normale stato conservativo un prezzo max di €/mq 1350. Tuttavia, considerato che l'immobile è nuovo, dalla verifica effettuata presso le agenzie immobiliari presenti, si è riscontrato un valore medio di mercato, per immobili di nuova costruzione in ottime condizioni di manutenzione, di circa 1950 €/mq. In riferimento alla presente valutazione, considerato che il bene è ubicato in una zona di nuova espansione con buona presenza di parcheggi, nelle immediate vicinanze a località balneari di tutto rilievo, uno stato di conservazione ottimo, con una buona esposizione, con una qualità ottima delle finiture, la necessità di intervenire su alcune parti per il completamento delle finiture oltre che sulle parti esterne e sull'adeguamento di alcuni impianti tecnologici, si attribuisce un valore pari a €/mq 1650.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Appartamento Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T	111,33 mq	1.650,00 €/mq	€ 183.694,50	100,00%	€ 183.694,50
				Valore di stima:	€ 183.694,50

Valore di stima: € 183.694,50

Valore finale di stima: € 183.694,50

La determinazione del più probabile valore si individua calcolando la media dei più probabili prezzi di mercato per immobili venduti nel comune di Siniscola, nell'ultimo trimestre con similari caratteristiche costruttive, tipologiche, di uso e destinazione, inseriti in analoghi contesti di ubicazione, del grado di manutenzione e vetustà. Per superficie commerciale lorda si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al lordo di pareti interne e perimetrali (con un massimo di 50 cm di spessore per le pareti perimetrali), e sino alla mezzeria delle pareti confinanti con altre proprietà (con un massimo di 25 cm). Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate in base ai coefficienti di omogeneizzazione. La scelta finale sul valore unitario adottato tiene conto delle indagini di mercato svolte:

- Nell'ultima rilevazione effettuata dall'OMI (primo semestre 2023), si attribuisce per la zona sita in Comune di Siniscola - D1/Periferica/eccentrica periferica, tipologia ABITAZIONI economiche in normale stato conservativo un prezzo max di €/mq 1350. Tuttavia, considerato che l'immobile è nuovo, dalla verifica effettuata presso le agenzie immobiliari presenti, si è riscontrato un valore medio di mercato, per immobili di nuova costruzione in ottime condizioni di manutenzione, di circa 1950 €/mq. In riferimento alla presente valutazione, considerato che il bene è ubicato in una zona di nuova espansione con buona presenza di parcheggi nelle immediate vicinanze a località balneari di tutto rilievo, uno stato di conservazione ottimo, con una buona esposizione, con una qualità ottima delle finiture, la necessità di intervenire su alcune parti per il completamento delle finiture oltre che sulle parti esterne e sull'adeguamento di alcuni impianti tecnologici, si



attribuisce un valore di € 1.650,00 .

LOTTO 9

- Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T
Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.17 categoria A3, vani 4 distribuiti su un livello al piano primo di un complesso immobiliare.L'immobile comprende anche una porzione di giardino prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell' abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La consistenza dell'immobile è di 92 mq di superficie convenzionale, composta da 75 mq di superficie catastale escluse le aree scoperte e di circa 63,40 mq si superficie utile abitabile. Nelle immediate vicinanze sono presenti negozi, bar, uffici pubblici e scuole primarie e secondarie, oltre che essere a circa 3 km dalle più importanti spiagge di La Caletta,Santa Lucia e di Posada. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A191751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 18, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 169.505,00

La determinazione del più probabile valore si individua calcolando la media dei più probabili prezzi di mercato per immobili venduti nel comune di Siniscola, nell'ultimo trimestre con similari caratteristiche costruttive, tipologiche, di uso e destinazione, inseriti in analoghi contesti di ubicazione, del grado di manutenzione e vetustà. Per superficie commerciale lorda si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al lordo di pareti interne e perimetrali (con un massimo di 50 cm di spessore per le pareti perimetrali), e sino alla mezzeria delle pareti confinanti con altre proprietà(con un massimo di 25 cm).Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate in base ai coefficienti di omogeneizzazione. La scelta finale sul valore unitario adottato tiene conto delle indagini di mercato svolte:

- Nell'ultima rilevazione effettuata dall'OMI (primo semestre 2023), si attribuisce per la zona sita in Comune di Siniscola – D1/Periferica/eccentrica periferica, tipologia ABITAZIONI economiche in normale stato conservativo un prezzo max di €/mq 1350. Tuttavia, considerato che l'immobile è nuovo, dalla verifica effettuata presso le agenzie immobiliari presenti, si è riscontrato un valore medio di mercato, per immobili di nuova costruzione in ottime condizioni di manutenzione, di circa 1950 €/mq. In riferimento alla presente valutazione, considerato che il bene è ubicato in una zona di nuova espansione con buona presenza di parcheggi, nelle immediate vicinanze a località balneari di tutto rilievo, uno stato di conservazione ottimo, con una buona esposizione, con una qualità ottima delle finiture, la necessità di intervenire su alcune parti per il completamento delle finiture oltre che sulle parti esterne e sull'adeguamento di alcuni impianti tecnologici, si attribuisce un valore pari a €/mq 1450.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Appartamento	116,90 mq	1.450,00 €/mq	€ 169.505,00	100,00%	€ 169.505,00



Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T					
Valore di stima:					€ 169.505,00

Valore di stima: € 169.505,00

Valore finale di stima: € 169.505,00

La determinazione del più probabile valore si individua calcolando la media dei più probabili prezzi di mercato per immobili venduti nel comune di Siniscola, nell'ultimo trimestre con similari caratteristiche costruttive, tipologiche, di uso e destinazione, inseriti in analoghi contesti di ubicazione, del grado di manutenzione e vetustà. Per superficie commerciale lorda si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al lordo di pareti interne e perimetrali (con un massimo di 50 cm di spessore per le pareti perimetrali), e sino alla mezzeria delle pareti confinanti con altre proprietà (con un massimo di 25 cm). Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate in base ai coefficienti di omogeneizzazione. La scelta finale sul valore unitario adottato tiene conto delle indagini di mercato svolte:

- Nell'ultima rilevazione effettuata dall'OMI (primo semestre 2023), si attribuisce per la zona sita in Comune di Siniscola - D1/Periferica/eccentrica periferica, tipologia ABITAZIONI economiche in normale stato conservativo un prezzo max di €/mq 1350. Tuttavia, considerato che l'immobile è nuovo, dalla verifica effettuata presso le agenzie immobiliari presenti, si è riscontrato un valore medio di mercato, per immobili di nuova costruzione in ottime condizioni di manutenzione, di circa 1950 €/mq. In riferimento alla presente valutazione, considerato che il bene è ubicato in una zona di nuova espansione con buona presenza di parcheggi nelle immediate vicinanze a località balneari di tutto rilievo, uno stato di conservazione ottimo, con una buona esposizione, con una qualità ottima delle finiture, la necessità intervenire su alcune parti per il completamento delle finiture oltre che sulle parti esterne e sull'adeguamento di alcuni impianti tecnologici, si attribuisce un valore di € 1.450,00 .

LOTTO 10

- Bene N° 10** - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1

Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.1 categoria C/2, distribuiti su un livello al piano seminterrato di un complesso immobiliare. L'immobile comprende anche una porzione di cortile prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell'abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unità abitative. La consistenza dell'immobile è di 421 mq di superficie convenzionale, composta da 378 mq di superficie catastale. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 1, Categoria C2

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



Valore di stima del bene: € 132.650,00

La determinazione del più probabile valore si individua calcolando la media dei più probabili prezzi di mercato per immobili venduti nel comune di Siniscola, nell'ultimo trimestre con similari caratteristiche costruttive, tipologiche, di uso e destinazione, inseriti in analoghi contesti di ubicazione, del grado di manutenzione e vetustà. Per superficie commerciale lorda si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al lordo di pareti interne e perimetrali (con un massimo di 50 cm di spessore per le pareti perimetrali), e sino alla mezzeria delle pareti confinanti con altre proprietà (con un massimo di 25 cm). Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate in base ai coefficienti di omogeneizzazione. La scelta finale sul valore unitario adottato tiene conto delle indagini di mercato svolte:

- Nell'ultima rilevazione effettuata dall'OMI (primo semestre 2023), si attribuisce per la zona sita in Comune di Siniscola - D1/Periferica/eccentrica periferica, tipologia AUTORIMESSE/MAGAZZINI in normale stato conservativo un prezzo max di €/mq 600. Tuttavia, considerato che l'immobile in considerazione, dalla verifica effettuata presso le agenzie immobiliari presenti, si è riscontrato un valore medio di mercato, per immobili di nuova costruzione in condizioni di manutenzione normale, di circa 800 €/mq. In riferimento alla presente valutazione, considerato che il bene è ubicato in una zona di nuova espansione con buona presenza di parcheggi, nelle immediate vicinanze a località balneari di tutto rilievo, uno stato di conservazione normale, con interessanti lavori di completamento da effettuare come gli intonaci, impianti e le pavimentazioni, si attribuisce un valore pari a €/mq 350.

- **Bene N° 11** - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1

Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.2 categoria C/2, distribuiti su un livello al piano seminterrato di un complesso immobiliare. L'immobile comprende anche una porzione di cortile prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell'abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unità abitative. La consistenza dell'immobile è di 109 mq di superficie convenzionale, composta da 85 mq di superficie catastale. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 2, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 34.000,00

La determinazione del più probabile valore si individua calcolando la media dei più probabili prezzi di mercato per immobili venduti nel comune di Siniscola, nell'ultimo trimestre con similari caratteristiche costruttive, tipologiche, di uso e destinazione, inseriti in analoghi contesti di ubicazione, del grado di manutenzione e vetustà. Per superficie commerciale lorda si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al lordo di pareti interne e perimetrali (con un massimo di 50 cm di spessore per le pareti perimetrali), e sino alla mezzeria delle pareti confinanti con altre proprietà (con un massimo di 25 cm). Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate in base ai coefficienti di omogeneizzazione. La scelta finale sul valore unitario adottato tiene conto delle indagini di mercato svolte:

- Nell'ultima rilevazione effettuata dall'OMI (primo semestre 2023), si attribuisce per la zona sita in Comune di Siniscola - D1/Periferica/eccentrica periferica, tipologia AUTORIMESSE/MAGAZZINI in normale stato conservativo un prezzo max di €/mq 600. Tuttavia, considerato che l'immobile in considerazione, dalla verifica effettuata presso le agenzie immobiliari presenti, si è riscontrato un valore medio di mercato, per immobili di nuova costruzione in condizioni di manutenzione normale, di circa 800 €/mq. In riferimento alla presente valutazione, considerato che il bene è ubicato in una zona



di nuova espansione con buona presenza di parcheggi, nelle immediate vicinanze a località balneari di tutto rilievo, uno stato di conservazione normale, con interessanti lavori di completamento da effettuare come gli intonaci, impianti e le pavimentazioni, si attribuisce un valore pari a €/mq 450.

- **Bene N° 12** - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1
Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.3 categoria C/2,distribuiti su un livello al piano seminterrato di un complesso immobiliare.L'immobile comprende anche una porzione di cortile prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell' abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La consistenza dell'immobile è di 113 mq mq di superficie convenzionale, composta da 88 mq di superficie catastale.Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 3, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 35.200,00
La determinazione del più probabile valore si individua calcolando la media dei più probabili prezzi di mercato per immobili venduti nel comune di Siniscola, nell'ultimo trimestre con similari caratteristiche costruttive, tipologiche, di uso e destinazione, inseriti in analoghi contesti di ubicazione, del grado di manutenzione e vetustà. Per superficie commerciale lorda si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al lordo di pareti interne e perimetrali (con un massimo di 50 cm di spessore per le pareti perimetrali), e sino alla mezzeria delle pareti confinanti con altre proprietà(con un massimo di 25 cm).Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate in base ai coefficienti di omogeneizzazione. La scelta finale sul valore unitario adottato tiene conto delle indagini di mercato svolte:
- Nell'ultima rilevazione effettuata dall'OMI (primo semestre 2023), si attribuisce per la zona sita in Comune di Siniscola - D1/Periferica/eccentrica periferica, tipologia AUTORIMESSE/MAGAZZINI in normale stato conservativo un prezzo max di €/mq 600. Tuttavia, considerato che l'immobile in considerazione, dalla verifica effettuata presso le agenzie immobiliari presenti, si è riscontrato un valore medio di mercato, per immobili di nuova costruzione in condizioni di manutenzione normale, di circa 800 €/mq. In riferimento alla presente valutazione, considerato che il bene è ubicato in una zona di nuova espansione con buona presenza di parcheggi, nelle immediate vicinanze a località balneari di tutto rilievo, uno stato di conservazione normale, con interessanti lavori di completamento da effettuare come gli intonaci, impianti e le pavimentazioni, si attribuisce un valore pari a €/mq 400.
- **Bene N° 13** - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1
Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.4 categoria C/2,distribuiti su un livello al piano seminterrato di un complesso immobiliare.L'immobile comprende anche una porzione di cortile prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell' abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La consistenza dell'immobile è di 52 mq mq di superficie convenzionale, composta da 44 mq di superficie catastale.Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012



prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 4, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 17.600,00

La determinazione del più probabile valore si individua calcolando la media dei più probabili prezzi di mercato per immobili venduti nel comune di Siniscola, nell'ultimo trimestre con similari caratteristiche costruttive, tipologiche, di uso e destinazione, inseriti in analoghi contesti di ubicazione, del grado di manutenzione e vetustà. Per superficie commerciale lorda si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al lordo di pareti interne e perimetrali (con un massimo di 50 cm di spessore per le pareti perimetrali), e sino alla mezzeria delle pareti confinanti con altre proprietà (con un massimo di 25 cm). Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate in base ai coefficienti di omogeneizzazione. La scelta finale sul valore unitario adottato tiene conto delle indagini di mercato svolte:

- Nell'ultima rilevazione effettuata dall'OMI (primo semestre 2023), si attribuisce per la zona sita in Comune di Siniscola - D1/Periferica/eccentrica periferica, tipologia AUTORIMESSE/MAGAZZINI in normale stato conservativo un prezzo max di €/mq 600. Tuttavia, considerato che l'immobile in considerazione, dalla verifica effettuata presso le agenzie immobiliari presenti, si è riscontrato un valore medio di mercato, per immobili di nuova costruzione in condizioni di manutenzione normale, di circa 800 €/mq. In riferimento alla presente valutazione, considerato che il bene è ubicato in una zona di nuova espansione con buona presenza di parcheggi, nelle immediate vicinanze a località balneari di tutto rilievo, uno stato di conservazione normale, con interessanti lavori di completamento da effettuare come gli intonaci, impianti e le pavimentazioni, si attribuisce un valore pari a €/mq 400.

- **Bene N° 14** - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1

Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.5 categoria C/2, distribuiti su un livello al piano seminterrato di un complesso immobiliare. L'immobile comprende anche una porzione di cortile prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell'abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unità abitative. La consistenza dell'immobile è di 58 mq di superficie convenzionale, composta da 46 mq di superficie catastale. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 5, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 18.400,00

La determinazione del più probabile valore si individua calcolando la media dei più probabili prezzi di mercato per immobili venduti nel comune di Siniscola, nell'ultimo trimestre con similari caratteristiche costruttive, tipologiche, di uso e destinazione, inseriti in analoghi contesti di ubicazione, del grado di manutenzione e vetustà. Per superficie commerciale lorda si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al lordo di pareti interne e perimetrali (con un massimo di 50 cm di spessore per le pareti perimetrali), e sino alla mezzeria delle pareti confinanti con altre proprietà (con un massimo di 25 cm). Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate in base ai coefficienti di omogeneizzazione. La scelta finale sul valore unitario adottato tiene conto delle indagini di mercato svolte:

- Nell'ultima rilevazione effettuata dall'OMI (primo semestre 2023), si attribuisce per la zona sita in Comune di Siniscola - D1/Periferica/eccentrica periferica, tipologia AUTORIMESSE/MAGAZZINI in



normale stato conservativo un prezzo max di €/mq 600. Tuttavia, considerato che l'immobile in considerazione, dalla verifica effettuata presso le agenzie immobiliari presenti, si è riscontrato un valore medio di mercato, per immobili di nuova costruzione in condizioni di manutenzione normale, di circa 800 €/mq. In riferimento alla presente valutazione, considerato che il bene è ubicato in una zona di nuova espansione con buona presenza di parcheggi, nelle immediate vicinanze a località balneari di tutto rilievo, uno stato di conservazione normale, con interessanti lavori di completamento da effettuare come gli intonaci, impianti e le pavimentazioni, si attribuisce un valore pari a €/mq 400.

- **Bene N° 15** - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1

Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.6 categoria C/2,distribuiti su un livello al piano seminterrato di un complesso immobiliare.L'immobile comprende anche una porzione di cortile prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell' abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La consistenza dell'immobile è di 66 mq mq di superficie convenzionale, composta da 50 mq di superficie catastale.Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 6, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 20.000,00

La determinazione del più probabile valore si individua calcolando la media dei più probabili prezzi di mercato per immobili venduti nel comune di Siniscola, nell'ultimo trimestre con similari caratteristiche costruttive, tipologiche, di uso e destinazione, inseriti in analoghi contesti di ubicazione, del grado di manutenzione e vetustà. Per superficie commerciale lorda si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al lordo di pareti interne e perimetrali (con un massimo di 50 cm di spessore per le pareti perimetrali), e sino alla mezzera delle pareti confinanti con altre proprietà(con un massimo di 25 cm).Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate in base ai coefficienti di omogeneizzazione. La scelta finale sul valore unitario adottato tiene conto delle indagini di mercato svolte:

- Nell'ultima rilevazione effettuata dall'OMI (primo semestre 2023), si attribuisce per la zona sita in Comune di Siniscola - D1/Periferica/eccentrica periferica, tipologia AUTORIMESSE/MAGAZZINI in normale stato conservativo un prezzo max di €/mq 600. Tuttavia, considerato che l'immobile in considerazione, dalla verifica effettuata presso le agenzie immobiliari presenti, si è riscontrato un valore medio di mercato, per immobili di nuova costruzione in condizioni di manutenzione normale, di circa 800 €/mq. In riferimento alla presente valutazione, considerato che il bene è ubicato in una zona di nuova espansione con buona presenza di parcheggi, nelle immediate vicinanze a località balneari di tutto rilievo, uno stato di conservazione normale, con interessanti lavori di completamento da effettuare come gli intonaci, impianti e le pavimentazioni, si attribuisce un valore pari a €/mq 400.

- **Bene N° 16** - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1

Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.7 categoria C/2,distribuiti su un livello al piano seminterrato di un complesso immobiliare.L'immobile comprende anche una porzione di cortile prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell' abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La consistenza dell'immobile è di 82 mq mq di superficie



convenzionale, composta da 55 mq di superficie catastale. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 7, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 22.000,00

La determinazione del più probabile valore si individua calcolando la media dei più probabili prezzi di mercato per immobili venduti nel comune di Siniscola, nell'ultimo trimestre con similari caratteristiche costruttive, tipologiche, di uso e destinazione, inseriti in analoghi contesti di ubicazione, del grado di manutenzione e vetustà. Per superficie commerciale lorda si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al lordo di pareti interne e perimetrali (con un massimo di 50 cm di spessore per le pareti perimetrali), e sino alla mezzeria delle pareti confinanti con altre proprietà (con un massimo di 25 cm). Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate in base ai coefficienti di omogeneizzazione. La scelta finale sul valore unitario adottato tiene conto delle indagini di mercato svolte:

- Nell'ultima rilevazione effettuata dall'OMI (primo semestre 2023), si attribuisce per la zona sita in Comune di Siniscola - D1/Periferica/eccentrica periferica, tipologia AUTORIMESSE/MAGAZZINI in normale stato conservativo un prezzo max di €/mq 600. Tuttavia, considerato che l'immobile in considerazione, dalla verifica effettuata presso le agenzie immobiliari presenti, si è riscontrato un valore medio di mercato, per immobili di nuova costruzione in condizioni di manutenzione normale, di circa 800 €/mq. In riferimento alla presente valutazione, considerato che il bene è ubicato in una zona di nuova espansione con buona presenza di parcheggi, nelle immediate vicinanze a località balneari di tutto rilievo, uno stato di conservazione normale, con interessanti lavori di completamento da effettuare come gli intonaci, impianti e le pavimentazioni, si attribuisce un valore pari a €/mq 400.

- **Bene N° 17** - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1

Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.8 categoria C/2, distribuiti su un livello al piano seminterrato di un complesso immobiliare. L'immobile comprende anche una porzione di cortile prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell'abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unità abitative. La consistenza dell'immobile è di 81 mq di superficie convenzionale, composta da 58 mq di superficie catastale. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 8, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 20.300,00

La determinazione del più probabile valore si individua calcolando la media dei più probabili prezzi di mercato per immobili venduti nel comune di Siniscola, nell'ultimo trimestre con similari caratteristiche costruttive, tipologiche, di uso e destinazione, inseriti in analoghi contesti di ubicazione, del grado di manutenzione e vetustà. Per superficie commerciale lorda si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al lordo di pareti interne e perimetrali (con un massimo di 50 cm di spessore per le pareti perimetrali), e sino alla mezzeria delle pareti confinanti con altre proprietà (con un massimo di 25 cm). Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e



pertinenze, calcolate in base ai coefficienti di omogeneizzazione. La scelta finale sul valore unitario adottato tiene conto delle indagini di mercato svolte:

- Nell'ultima rilevazione effettuata dall'OMI (primo semestre 2023), si attribuisce per la zona sita in Comune di Siniscola - D1/Periferica/eccentrica periferica, tipologia AUTORIMESSE/MAGAZZINI in normale stato conservativo un prezzo max di €/mq 600. Tuttavia, considerato che l'immobile in considerazione, dalla verifica effettuata presso le agenzie immobiliari presenti, si è riscontrato un valore medio di mercato, per immobili di nuova costruzione in condizioni di manutenzione normale, di circa 800 €/mq. In riferimento alla presente valutazione, considerato che il bene è ubicato in una zona di nuova espansione con buona presenza di parcheggi, nelle immediate vicinanze a località balneari di tutto rilievo, uno stato di conservazione normale, con interessanti lavori di completamento da effettuare come gli intonaci, impianti e le pavimentazioni, si attribuisce un valore pari a €/mq 400.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Magazzino Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	379,00 mq	350,00 €/mq	€ 132.650,00	100,00%	€ 132.650,00
Bene N° 11 - Magazzino Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	85,00 mq	400,00 €/mq	€ 34.000,00	100,00%	€ 34.000,00
Bene N° 12 - Magazzino Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	88,00 mq	400,00 €/mq	€ 35.200,00	100,00%	€ 35.200,00
Bene N° 13 - Magazzino Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	44,00 mq	400,00 €/mq	€ 17.600,00	100,00%	€ 17.600,00
Bene N° 14 - Magazzino Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	46,00 mq	400,00 €/mq	€ 18.400,00	100,00%	€ 18.400,00
Bene N° 15 - Magazzino Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	50,00 mq	400,00 €/mq	€ 20.000,00	100,00%	€ 20.000,00
Bene N° 16 - Magazzino Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	55,00 mq	400,00 €/mq	€ 22.000,00	100,00%	€ 22.000,00
Bene N° 17 - Magazzino Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1	58,00 mq	400,00 €/mq	€ 20.300,00	100,00%	€ 20.300,00



Valore di stima:	€ 300.150,00
------------------	--------------

Valore di stima: € 300.150,00

Valore finale di stima: € 300.150,00

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.

Nuoro, li 22/03/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Calia Marcello

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 2 Concessione edilizia - Concessione EDILIZIA (Aggiornamento al 31/01/2024)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - Mappa Catastale (Aggiornamento al 31/01/2024)
- ✓ N° 1 Google maps - Foto Aerea (Aggiornamento al 31/01/2024)
- ✓ N° 17 Planimetrie catastali - Planimetria Catastale (Aggiornamento al 31/01/2024)
- ✓ N° 17 Visure e schede catastali - Visura Catastale
- ✓ N° 17 Altri allegati - APE (Aggiornamento al 31/01/2024)
- ✓ N° 5 Altri allegati - Trascrizioni e Iscrizioni (Aggiornamento al 31/01/2024)



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T
Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.9 categoria A3, vani 4 distribuiti su un livello al piano terra di un complesso immobiliare.L'immobile comprende anche una porzione di giardino prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell' abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La consistenza dell'immobile è di 87 mq di superficie convenzionale, composta da 74 mq di superficie catastale escluse le aree scoperte e di circa 63 mq si superficie utile abitabile. Nelle immediate vicinanze sono presenti negozi, bar, uffici pubblici e scuole primarie e secondarie, oltre che essere a circa 3 km dalle più importanti spiagge di La Caletta,Santa Lucia e di Posada. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 9, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L' immobile oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP,ricade nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, approvato in via definitivacon deliberazione di C.C. n. 2 del 22.03.2011, integrato con deliberazione di C.C. n. 1 del 28.01.2013. Con deliberazione di C.C. n. 32 del 07.08.2014 è risultato coerente con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato per effetto della determinazione n. 2742/DG del 15.10.2014 emessa dalla direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Autonoma della Sardegna.Il PUC è entrato in vigore il 06.11.2014, giorno della pubblicazione dell'Avviso sul BURAS. La zona in questione è adiacente alla SS.125 e alla Via Europa, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative.La zona dove è ubicato l'immobile è a Nord della Città di Siniscola in una zona di nuove espansioni urbanistiche. Infatti sono ancora incomplete alcune infrastrutture primarie come le strade, l'illuminazione pubblica e marciapiedi oltre a tutte le zone verdi e di svago.

Prezzo base d'asta: € 171.055,50

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T
Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.21 categoria A3, vani 5 distribuiti su un livello al piano terra di un complesso immobiliare.L'immobile comprende anche una porzione di giardino prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell' abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La consistenza dell'immobile è di 100 mq di superficie convenzionale, composta da 81 mq di superficie catastale escluse le aree scoperte e di circa 68 mq si superficie utile abitabile. Nelle immediate vicinanze sono presenti negozi, bar, uffici pubblici e scuole



primarie e secondarie, oltre che essere a circa 3 km dalle più importanti spiagge di La Caletta, Santa Lucia e di Posada. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 21, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, ricade nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, approvato in via definitiva con deliberazione di C.C. n. 2 del 22.03.2011, integrato con deliberazione di C.C. n. 1 del 28.01.2013. Con deliberazione di C.C. n. 32 del 07.08.2014 è risultato coerente con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato per effetto della determinazione n. 2742/DG del 15.10.2014 emessa dalla direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Autonoma della Sardegna. Il PUC è entrato in vigore il 06.11.2014, giorno della pubblicazione dell'Avviso sul BURAS. La zona in questione è adiacente alla SS.125 e alla Via Europa, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unità abitative. La zona dove è ubicato l'immobile è a Nord della Città di Siniscola in una zona di nuove espansioni urbanistiche. Infatti sono ancora incomplete alcune infrastrutture primarie come le strade, l'illuminazione pubblica e marciapiedi oltre a tutte le zone verdi e di svago.

Prezzo base d'asta: € 198.693,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T
Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.20 categoria A3, vani 4,5 distribuiti su un livello al piano terra di un complesso immobiliare. L'immobile comprende anche una porzione di giardino prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell'abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unità abitative. La consistenza dell'immobile è di 90 mq di superficie convenzionale, composta da 75 mq di superficie catastale escluse le aree scoperte e di circa 63,5 mq di superficie utile abitabile. Nelle immediate vicinanze sono presenti negozi, bar, uffici pubblici e scuole primarie e secondarie, oltre che essere a circa 3 km dalle più importanti spiagge di La Caletta, Santa Lucia e di Posada. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 20, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, ricade nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, approvato in via definitiva con deliberazione di C.C. n. 2 del 22.03.2011, integrato con deliberazione di C.C. n. 1 del 28.01.2013. Con deliberazione di C.C. n. 32 del



07.08.2014 è risultato coerente con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato per effetto della determinazione n. 2742/DG del 15.10.2014 emessa dalla direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Autonoma della Sardegna. Il PUC è entrato in vigore il 06.11.2014, giorno della pubblicazione dell'Avviso sul BURAS. La zona in questione è adiacente alla SS.125 e alla Via Europa, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unità abitative. La zona dove è ubicato l'immobile è a Nord della Città di Siniscola in una zona di nuove espansioni urbanistiche. Infatti sono ancora incomplete alcune infrastrutture primarie come le strade, l'illuminazione pubblica e marciapiedi oltre a tutte le zone verdi e di svago.

Prezzo base d'asta: € 198.594,00

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T
Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.12 categoria A3, vani 3,5 distribuiti su un livello al piano terra di un complesso immobiliare. L'immobile comprende anche una porzione di giardino prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell'abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unità abitative. La consistenza dell'immobile è di 77 mq di superficie convenzionale, composta da 63 mq di superficie catastale escluse le aree scoperte e di circa 53,50 mq di superficie utile abitabile. Nelle immediate vicinanze sono presenti negozi, bar, uffici pubblici e scuole primarie e secondarie, oltre che essere a circa 3 km dalle più importanti spiagge di La Caletta, Santa Lucia e di Posada. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 12, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, ricade nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, approvato in via definitiva con deliberazione di C.C. n. 2 del 22.03.2011, integrato con deliberazione di C.C. n. 1 del 28.01.2013. Con deliberazione di C.C. n. 32 del 07.08.2014 è risultato coerente con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato per effetto della determinazione n. 2742/DG del 15.10.2014 emessa dalla direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Autonoma della Sardegna. Il PUC è entrato in vigore il 06.11.2014, giorno della pubblicazione dell'Avviso sul BURAS. La zona in questione è adiacente alla SS.125 e alla Via Europa, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unità abitative. La zona dove è ubicato l'immobile è a Nord della Città di Siniscola in una zona di nuove espansioni urbanistiche. Infatti sono ancora incomplete alcune infrastrutture primarie come le strade, l'illuminazione pubblica e marciapiedi oltre a tutte le zone verdi e di svago.

Prezzo base d'asta: € 141.285,00

LOTTO 5



- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T
Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.14 categoria A3, vani 4 distribuiti su un livello al piano terra di un complesso immobiliare.L'immobile comprende anche una porzione di giardino prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell' abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La consistenza dell'immobile è di 94 mq di superficie convenzionale, composta da 77 mq di superficie catastale escluse le aree scoperte e di circa 66,12 mq si superficie utile abitabile. Nelle immediate vicinanze sono presenti negozi, bar, uffici pubblici e scuole primarie e secondarie, oltre che essere a circa 3 km dalle più importanti spiagge di La Caletta,Santa Lucia e di Posada. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 14, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L' immobile oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP,ricade nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, approvato in via definitiva con deliberazione di C.C. n. 2 del 22.03.2011, integrato con deliberazione di C.C. n. 1 del 28.01.2013. Con deliberazione di C.C. n. 32 del 07.08.2014 è risultato coerente con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato per effetto della determinazione n. 2742/DG del 15.10.2014 emessa dalla direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Autonoma della Sardegna.Il PUC è entrato in vigore il 06.11.2014, giorno della pubblicazione dell'Avviso sul BURAS. La zona in questione è adiacente alla SS.125 e alla Via Europa, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative.La zona dove è ubicato l'immobile è a Nord della Città di Siniscola in una zona di nuove espansioni urbanistiche. Infatti sono ancora incomplete alcune infrastrutture primarie come le strade, l'illuminazione pubblica e marciapiedi oltre a tutte le zone verdi e di svago.

Prezzo base d'asta: € 172.785,00

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T
Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.15 categoria A3, vani 4 distribuiti su un livello al piano terra di un complesso immobiliare.L'immobile comprende anche una porzione di giardino prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell' abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La consistenza dell'immobile è di 89 mq di superficie convenzionale, composta da 72 mq di superficie catastale escluse le aree scoperte e di circa 60,80 mq si superficie utile abitabile. Nelle immediate vicinanze sono presenti negozi, bar, uffici pubblici e scuole primarie e secondarie, oltre che essere a circa 3 km dalle più importanti spiagge di La Caletta,Santa Lucia e di Posada. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012



codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 15, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L' immobile oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP,ricade nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, approvato in via definitiva con deliberazione di C.C. n. 2 del 22.03.2011, integrato con deliberazione di C.C. n. 1 del 28.01.2013. Con deliberazione di C.C. n. 32 del 07.08.2014 è risultato coerente con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato per effetto della determinazione n. 2742/DG del 15.10.2014 emessa dalla direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Autonoma della Sardegna.Il PUC è entrato in vigore il 06.11.2014, giorno della pubblicazione dell'Avviso sul BURAS. La zona in questione è adiacente alla SS.125 e alla Via Europa, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative.La zona dove è ubicato l'immobile è a Nord della Città di Siniscola in una zona di nuove espansioni urbanistiche. Infatti sono ancora incomplete alcune infrastrutture primarie come le strade, l'illuminazione pubblica e marciapiedi oltre a tutte le zone verdi e di svago.

Prezzo base d'asta: € 155.535,00

LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T
Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.16 categoria A3, vani 4 distribuiti su un livello al piano terra di un complesso immobiliare.L'immobile comprende anche una porzione di giardino prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell' abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La consistenza dell'immobile è di 80 mq di superficie convenzionale, composta da 69 mq di superficie catastale escluse le aree scoperte e di circa 58,87 mq si superficie utile abitabile. Nelle immediate vicinanze sono presenti negozi, bar, uffici pubblici e scuole primarie e secondarie, oltre che essere a circa 3 km dalle più importanti spiagge di La Caletta,Santa Lucia e di Posada. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 16, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L' immobile oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP,ricade nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, approvato in via definitiva con deliberazione di C.C. n. 2 del 22.03.2011, integrato con deliberazione di C.C. n. 1 del 28.01.2013. Con deliberazione di C.C. n. 32 del 07.08.2014 è risultato coerente con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato per effetto della determinazione n. 2742/DG del 15.10.2014 emessa dalla direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Autonoma della Sardegna.Il PUC è entrato in vigore il 06.11.2014, giorno della pubblicazione dell'Avviso sul BURAS. La zona in questione è adiacente alla SS.125 e alla Via Europa, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse



unita abitative. La zona dove è ubicato l'immobile è a Nord della Città di Siniscola in una zona di nuove espansioni urbanistiche. Infatti sono ancora incomplete alcune infrastrutture primarie come le strade, l'illuminazione pubblica e marciapiedi oltre a tutte le zone verdi e di svago.

Prezzo base d'asta: € 152.112,00

LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T
Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.17 categoria A3, vani 4 distribuiti su un livello al piano primo di un complesso immobiliare. L'immobile comprende anche una porzione di giardino prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell'abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La consistenza dell'immobile è di 105 mq di superficie convenzionale, composta da 94 mq di superficie catastale escluse le aree scoperte e di circa 82 mq di superficie utile abitabile. Nelle immediate vicinanze sono presenti negozi, bar, uffici pubblici e scuole primarie e secondarie, oltre che essere a circa 3 km dalle più importanti spiagge di La Caletta, Santa Lucia e di Posada. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A191751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 17, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L' immobile oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A191751E-19112012-0000.SUAP, ricade nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, approvato in via definitiva con deliberazione di C.C. n. 2 del 22.03.2011, integrato con deliberazione di C.C. n. 1 del 28.01.2013. Con deliberazione di C.C. n. 32 del 07.08.2014 è risultato coerente con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato per effetto della determinazione n. 2742/DG del 15.10.2014 emessa dalla direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Autonoma della Sardegna. Il PUC è entrato in vigore il 06.11.2014, giorno della pubblicazione dell'Avviso sul BURAS. La zona in questione è adiacente alla SS.125 e alla Via Europa, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La zona dove è ubicato l'immobile è a Nord della Città di Siniscola in una zona di nuove espansioni urbanistiche. Infatti sono ancora incomplete alcune infrastrutture primarie come le strade, l'illuminazione pubblica e marciapiedi oltre a tutte le zone verdi e di svago.

Prezzo base d'asta: € 183.694,50

LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T
Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.17 categoria A3, vani 4 distribuiti su un livello al piano primo di un complesso immobiliare. L'immobile comprende anche una porzione di giardino prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell'abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale



composto da diverse unita abitative. La consistenza dell'immobile è di 92 mq di superficie convenzionale, composta da 75 mq di superficie catastale escluse le aree scoperte e di circa 63,40 mq di superficie utile abitabile. Nelle immediate vicinanze sono presenti negozi, bar, uffici pubblici e scuole primarie e secondarie, oltre che essere a circa 3 km dalle più importanti spiagge di La Caletta, Santa Lucia e di Posada. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 18, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L' immobile oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, ricade nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, approvato in via definitiva con deliberazione di C.C. n. 2 del 22.03.2011, integrato con deliberazione di C.C. n. 1 del 28.01.2013. Con deliberazione di C.C. n. 32 del 07.08.2014 è risultato coerente con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato per effetto della determinazione n. 2742/DG del 15.10.2014 emessa dalla direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Autonoma della Sardegna. Il PUC è entrato in vigore il 06.11.2014, giorno della pubblicazione dell'Avviso sul BURAS. La zona in questione è adiacente alla SS.125 e alla Via Europa, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La zona dove è ubicato l'immobile è a Nord della Città di Siniscola in una zona di nuove espansioni urbanistiche. Infatti sono ancora incomplete alcune infrastrutture primarie come le strade, l'illuminazione pubblica e marciapiedi oltre a tutte le zone verdi e di svago.

Prezzo base d'asta: € 169.505,00

LOTTO 10

- **Bene N° 10** - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1
Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.1 categoria C/2, distribuiti su un livello al piano seminterrato di un complesso immobiliare. L'immobile comprende anche una porzione di cortile prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell'abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La consistenza dell'immobile è di 421 mq di superficie convenzionale, composta da 378 mq di superficie catastale. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 1, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L' immobile oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, ricade nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, approvato in via definitiva con deliberazione di C.C. n. 2 del 22.03.2011, integrato con deliberazione di C.C. n. 1 del 28.01.2013. Con deliberazione di C.C. n. 32 del



07.08.2014 è risultato coerente con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato per effetto della determinazione n. 2742/DG del 15.10.2014 emessa dalla direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Autonoma della Sardegna. Il PUC è entrato in vigore il 06.11.2014, giorno della pubblicazione dell'Avviso sul BURAS. La zona in questione è adiacente alla SS.125 e alla Via Europa, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unità abitative. La zona dove è ubicato l'immobile è a Nord della Città di Siniscola in una zona di nuove espansioni urbanistiche. Infatti sono ancora incomplete alcune infrastrutture primarie come le strade, l'illuminazione pubblica e marciapiedi oltre a tutte le zone verdi e di svago.

- **Bene N° 11** - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1
Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.2 categoria C/2, distribuiti su un livello al piano seminterrato di un complesso immobiliare. L'immobile comprende anche una porzione di cortile prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell'abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unità abitative. La consistenza dell'immobile è di 109 mq di superficie convenzionale, composta da 85 mq di superficie catastale. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 2, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, ricade nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, approvato in via definitiva con deliberazione di C.C. n. 2 del 22.03.2011, integrato con deliberazione di C.C. n. 1 del 28.01.2013. Con deliberazione di C.C. n. 32 del 07.08.2014 è risultato coerente con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato per effetto della determinazione n. 2742/DG del 15.10.2014 emessa dalla direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Autonoma della Sardegna. Il PUC è entrato in vigore il 06.11.2014, giorno della pubblicazione dell'Avviso sul BURAS. La zona in questione è adiacente alla SS.125 e alla Via Europa, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unità abitative. La zona dove è ubicato l'immobile è a Nord della Città di Siniscola in una zona di nuove espansioni urbanistiche. Infatti sono ancora incomplete alcune infrastrutture primarie come le strade, l'illuminazione pubblica e marciapiedi oltre a tutte le zone verdi e di svago.
- **Bene N° 12** - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1
Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.3 categoria C/2, distribuiti su un livello al piano seminterrato di un complesso immobiliare. L'immobile comprende anche una porzione di cortile prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell'abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unità abitative. La consistenza dell'immobile è di 113 mq di superficie convenzionale, composta da 88 mq di superficie catastale. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.



Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 3, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L' immobile oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP,ricade nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, approvato in via definitiva con deliberazione di C.C. n. 2 del 22.03.2011, integrato con deliberazione di C.C. n. 1 del 28.01.2013. Con deliberazione di C.C. n. 32 del 07.08.2014 è risultato coerente con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato per effetto della determinazione n. 2742/DG del 15.10.2014 emessa dalla direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Autonoma della Sardegna.Il PUC è entrato in vigore il 06.11.2014, giorno della pubblicazione dell'Avviso sul BURAS. La zona in questione è adiacente alla SS.125 e alla Via Europa, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative.La zona dove è ubicato l'immobile è a Nord della Città di Siniscola in una zona di nuove espansioni urbanistiche. Infatti sono ancora incomplete alcune infrastrutture primarie come le strade, l'illuminazione pubblica e marciapiedi oltre a tutte le zone verdi e di svago.

- **Bene N° 13** - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1
Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.4 categoria C/2,distribuiti su un livello al piano seminterrato di un complesso immobiliare.L'immobile comprende anche una porzione di cortile prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell' abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La consistenza dell'immobile è di 52 mq mq di superficie convenzionale, composta da 44 mq di superficie catastale.Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 4, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L' immobile oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP,ricade nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, approvato in via definitiva con deliberazione di C.C. n. 2 del 22.03.2011, integrato con deliberazione di C.C. n. 1 del 28.01.2013. Con deliberazione di C.C. n. 32 del 07.08.2014 è risultato coerente con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato per effetto della determinazione n. 2742/DG del 15.10.2014 emessa dalla direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Autonoma della Sardegna.Il PUC è entrato in vigore il 06.11.2014, giorno della pubblicazione dell'Avviso sul BURAS. La zona in questione è adiacente alla SS.125 e alla Via Europa, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative.La zona dove è ubicato l'immobile è a Nord della Città di Siniscola in una zona di nuove espansioni urbanistiche. Infatti sono ancora incomplete alcune infrastrutture primarie come le strade, l'illuminazione pubblica e marciapiedi oltre a tutte le zone verdi e di svago.
- **Bene N° 14** - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1
Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.5 categoria C/2,distribuiti su un livello al piano seminterrato di un complesso immobiliare.L'immobile comprende anche una porzione di cortile prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell' abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b"



del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La consistenza dell'immobile è di 58 mq mq di superficie convenzionale, composta da 46 mq di superficie catastale. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 5, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L' immobile oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, ricade nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, approvato in via definitiva con deliberazione di C.C. n. 2 del 22.03.2011, integrato con deliberazione di C.C. n. 1 del 28.01.2013. Con deliberazione di C.C. n. 32 del 07.08.2014 è risultato coerente con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato per effetto della determinazione n. 2742/DG del 15.10.2014 emessa dalla direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Autonoma della Sardegna. Il PUC è entrato in vigore il 06.11.2014, giorno della pubblicazione dell'Avviso sul BURAS. La zona in questione è adiacente alla SS.125 e alla Via Europa, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La zona dove è ubicato l'immobile è a Nord della Città di Siniscola in una zona di nuove espansioni urbanistiche. Infatti sono ancora incomplete alcune infrastrutture primarie come le strade, l'illuminazione pubblica e marciapiedi oltre a tutte le zone verdi e di svago.

- **Bene N° 15** - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1
Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.6 categoria C/2, distribuiti su un livello al piano seminterrato di un complesso immobiliare. L'immobile comprende anche una porzione di cortile prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell'abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La consistenza dell'immobile è di 66 mq mq di superficie convenzionale, composta da 50 mq di superficie catastale. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 6, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L' immobile oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, ricade nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, approvato in via definitiva con deliberazione di C.C. n. 2 del 22.03.2011, integrato con deliberazione di C.C. n. 1 del 28.01.2013. Con deliberazione di C.C. n. 32 del 07.08.2014 è risultato coerente con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato per effetto della determinazione n. 2742/DG del 15.10.2014 emessa dalla direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Autonoma della Sardegna. Il PUC è entrato in vigore il 06.11.2014, giorno della pubblicazione dell'Avviso sul BURAS. La zona in questione è adiacente alla SS.125 e alla Via Europa, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La zona dove è ubicato l'immobile è a Nord della Città di Siniscola in una zona di nuove



espansioni urbanistiche. Infatti sono ancora incomplete alcune infrastrutture primarie come le strade, l'illuminazione pubblica e marciapiedi oltre a tutte le zone verdi e di svago.

- **Bene N° 16** - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1
Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.7 categoria C/2,distribuiti su un livello al piano seminterrato di un complesso immobiliare.L'immobile comprende anche una porzione di cortile prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell' abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La consistenza dell'immobile è di 82 mq mq di superficie convenzionale, composta da 55 mq di superficie catastale.Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 7, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L' immobile oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP,ricade nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, approvato in via definitiva con deliberazione di C.C. n. 2 del 22.03.2011, integrato con deliberazione di C.C. n. 1 del 28.01.2013. Con deliberazione di C.C. n. 32 del 07.08.2014 è risultato coerente con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato per effetto della determinazione n. 2742/DG del 15.10.2014 emessa dalla direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Autonoma della Sardegna.Il PUC è entrato in vigore il 06.11.2014, giorno della pubblicazione dell'Avviso sul BURAS. La zona in questione è adiacente alla SS.125 e alla Via Europa, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative.La zona dove è ubicato l'immobile è a Nord della Città di Siniscola in una zona di nuove espansioni urbanistiche. Infatti sono ancora incomplete alcune infrastrutture primarie come le strade, l'illuminazione pubblica e marciapiedi oltre a tutte le zone verdi e di svago.
- **Bene N° 17** - Magazzino ubicato a Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1
Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.8 categoria C/2,distribuiti su un livello al piano seminterrato di un complesso immobiliare.L'immobile comprende anche una porzione di cortile prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell' abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La consistenza dell'immobile è di 81 mq mq di superficie convenzionale, composta da 58 mq di superficie catastale.Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 8, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L' immobile oggetto di perizia eseguito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP,ricade nella SUB ZONA "C1b"



del piano Urbanistico comunale, approvato in via definitiva con deliberazione di C.C. n. 2 del 22.03.2011, integrato con deliberazione di C.C. n. 1 del 28.01.2013. Con deliberazione di C.C. n. 32 del 07.08.2014 è risultato coerente con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato per effetto della determinazione n. 2742/DG del 15.10.2014 emessa dalla direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia della Regione Autonoma della Sardegna. Il PUC è entrato in vigore il 06.11.2014, giorno della pubblicazione dell'Avviso sul BURAS. La zona in questione è adiacente alla SS.125 e alla Via Europa, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unità abitative. La zona dove è ubicato l'immobile è a Nord della Città di Siniscola in una zona di nuove espansioni urbanistiche. Infatti sono ancora incomplete alcune infrastrutture primarie come le strade, l'illuminazione pubblica e marciapiedi oltre a tutte le zone verdi e di svago.

Prezzo base d'asta: € 300.150,00



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 16/2023 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 171.055,50

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 9, Categoria A3	Superficie	103,67 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta in ottimo stato conservativo. Sia le parti esterne che le parti interne sono in stato di manutenzione buona. All'interno dell'appartamento sono presenti tutti gli impianti tecnologici, elettrico, idrico, termico, tutti in ottimo stato di conservazione. Le parti strutturali e architettoniche, intonaci muri, travi, all'interno sono in buono stato di conservazione. Mancano in alcuni ambienti il completamento di alcuni parti elettriche e ritocchi di finitura su rivestimenti e intonaci.		
Descrizione:	Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.9 categoria A3, vani 4 distribuiti su un livello al piano terra di un complesso immobiliare. L'immobile comprende anche una porzione di giardino prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell'abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La consistenza dell'immobile è di 87 mq di superficie convenzionale, composta da 74 mq di superficie catastale escluse le aree scoperte e di circa 63 mq si superficie utile abitabile. Nelle immediate vicinanze sono presenti negozi, bar, uffici pubblici e scuole primarie e secondarie, oltre che essere a circa 3 km dalle più importanti spiagge di La Caletta, Santa Lucia e di Posada. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 198.693,00

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 21, Categoria A3	Superficie	120,42 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta in ottimo stato conservativo. Sia le parti esterne che le parti interne sono in stato di manutenzione buona. All'interno dell'appartamento sono presenti tutti gli impianti tecnologici, elettrico, idrico, termico, tutti in ottimo stato di conservazione. Le parti strutturali e architettoniche, intonaci muri,		



	travi, all'interno sono in buono stato di conservazione. Mancano in alcuni ambienti il completamento di alcuni parti elettriche e ritocchi di finitura su rivestimenti e intonaci.
Descrizione:	Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.21 categoria A3, vani 5 distribuiti su un livello al piano terra di un complesso immobiliare. L'immobile comprende anche una porzione di giardino prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell'abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La consistenza dell'immobile è di 100 mq di superficie convenzionale, composta da 81 mq di superficie catastale escluse le aree scoperte e di circa 68 mq si superficie utile abitabile. Nelle immediate vicinanze sono presenti negozi, bar, uffici pubblici e scuole primarie e secondarie, oltre che essere a circa 3 km dalle più importanti spiagge di La Caletta, Santa Lucia e di Posada. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.
Vendita soggetta a IVA:	SI
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 198.594,00

Bene N° 3 - Appartamento			
Ubicazione:	Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 20, Categoria A3	Superficie	120,36 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta in ottimo stato conservativo. Sia le parti esterne che le parti interne sono in stato di manutenzione buona. All'interno dell'appartamento sono presenti tutti gli impianti tecnologici, elettrico, idrico, termico, tutti in ottimo stato di conservazione. Le parti strutturali e architettoniche, intonaci muri, travi, all'interno sono in buono stato di conservazione. Mancano in alcuni ambienti il completamento di alcuni parti elettriche e ritocchi di finitura su rivestimenti e intonaci.		
Descrizione:	Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.20 categoria A3, vani 4,5 distribuiti su un livello al piano terra di un complesso immobiliare. L'immobile comprende anche una porzione di giardino prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell'abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La consistenza dell'immobile è di 90 mq di superficie convenzionale, composta da 75 mq di superficie catastale escluse le aree scoperte e di circa 63,5 mq si superficie utile abitabile. Nelle immediate vicinanze sono presenti negozi, bar, uffici pubblici e scuole primarie e secondarie, oltre che essere a circa 3 km dalle più importanti spiagge di La Caletta, Santa Lucia e di Posada. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 141.285,00

Bene N° 4 - Appartamento			
Ubicazione:	Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 12, Categoria A3	Superficie	94,19 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta in ottimo stato conservativo. Sia le parti esterne che le parti interne sono in stato di manutenzione buona. All'interno dell'appartamento sono presenti tutti gli impianti tecnologici, elettrico, idrico, termico, tutti in ottimo stato di conservazione. Le parti strutturali e architettoniche, intonaci muri, travi, all'interno sono in buono stato di conservazione. Mancano in alcuni ambienti il completamento di alcuni parti elettriche e ritocchi di finitura su rivestimenti e intonaci, in alcuni ambienti non sono presenti gli infissi esterni e in altri mancano anche la pavimentazione e i rivestimenti.		
Descrizione:	Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.12 categoria A3, vani 3,5 distribuiti su un livello al piano terra di un complesso immobiliare. L'immobile comprende anche una porzione di giardino prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell'abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La consistenza dell'immobile è di 77 mq di superficie convenzionale, composta da 63 mq di superficie catastale escluse le aree scoperte e di circa 53,50 mq si superficie utile abitabile. Nelle immediate vicinanze sono presenti negozi, bar, uffici pubblici e scuole primarie e secondarie, oltre che essere a circa 3 km dalle più importanti spiagge di La Caletta, Santa Lucia e di Posada. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 172.785,00

Bene N° 5 - Appartamento			
Ubicazione:	Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 14, Categoria A3	Superficie	115,19 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta in ottimo stato conservativo. Sia le parti esterne che le parti interne sono in stato di manutenzione buona. All'interno dell'appartamento sono presenti tutti gli impianti tecnologici, elettrico, idrico, termico, tutti in ottimo stato di conservazione. Le parti strutturali e architettoniche, intonaci muri, travi, all'interno sono in buono stato di conservazione. Mancano in alcuni ambienti il completamento di alcuni parti elettriche e ritocchi di finitura su rivestimenti e intonaci, nel locale bagno mancano la		



	pavimentazione e i rivestimenti e il completamento degli impianti, le verande esterne devono essere pavimentate entranbe.
Descrizione:	Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.14 categoria A3, vani 4 distribuiti su un livello al piano terra di un complesso immobiliare.L'immobile comprende anche una porzione di giardino prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell' abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La consistenza dell'immobile è di 94 mq di superficie convenzionale, composta da 77 mq di superficie catastale escluse le aree scoperte e di circa 66,12 mq si superficie utile abitabile. Nelle immediate vicinanze sono presenti negozi, bar, uffici pubblici e scuole primarie e secondarie, oltre che essere a circa 3 km dalle più importanti spiagge di La Caletta,Santa Lucia e di Posada. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.
Vendita soggetta a IVA:	SI
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 155.535,00

Bene N° 6 - Appartamento			
Ubicazione:	Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 15, Categoria A3	Superficie	103,69 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta in ottimo stato conservativo. Sia le parti esterne che le parti interne sono in stato di manutenzione buona. All'interno dell'appartamento sono presenti tutti gli impianti tecnologici, elettrico, idrico, termico, tutti in ottimo stato di conservazione. Le parti strutturali e architettoniche, intonaci muri, travi, all'interno sono in buono stato di conservazione.Mancano in alcuni ambienti il completamento di alcuni parti elettriche e ritocchi di finitura su rivestimenti e intonaci, nel locale bagno mancano la pavimentazione e i rivestimenti e il completamento degli impianti, le verande esterne devono essere pavimentate entranbe.		
Descrizione:	Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.15 categoria A3, vani 4 distribuiti su un livello al piano terra di un complesso immobiliare.L'immobile comprende anche una porzione di giardino prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell' abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La consistenza dell'immobile è di 89 mq di superficie convenzionale, composta da 72 mq di superficie catastale escluse le aree scoperte e di circa 60,80 mq si superficie utile abitabile. Nelle immediate vicinanze sono presenti negozi, bar, uffici pubblici e scuole primarie e secondarie, oltre che essere a circa 3 km dalle più importanti spiagge di La Caletta,Santa Lucia e di Posada. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		



Stato di occupazione:	Libero
------------------------------	--------

LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 152.112,00

Bene N° 7 - Appartamento			
Ubicazione:	Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 16, Categoria A3	Superficie	95,07 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta in ottimo stato conservativo. Sia le parti esterne che le parti interne sono in stato di manutenzione buona. All'interno dell'appartamento sono presenti tutti gli impianti tecnologici, elettrico, idrico, termico, tutti in ottimo stato di conservazione. Le parti strutturali e architettoniche, intonaci muri, travi, all'interno sono in buono stato di conservazione. Mancano in alcuni ambienti il completamento di alcuni parti elettriche e ritocchi di finitura su rivestimenti e intonaci, nel locale bagno mancano la pavimentazione e i rivestimenti e il completamento degli impianti, le verande esterne devono essere pavimentate entranbe.		
Descrizione:	Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.16 categoria A3, vani 4 distribuiti su un livello al piano terra di un complesso immobiliare. L'immobile comprende anche una porzione di giardino prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell'abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La consistenza dell'immobile è di 80 mq di superficie convenzionale, composta da 69 mq di superficie catastale escluse le aree scoperte e di circa 58,87 mq si superficie utile abitabile. Nelle immediate vicinanze sono presenti negozi, bar, uffici pubblici e scuole primarie e secondarie, oltre che essere a circa 3 km dalle più importanti spiagge di La Caletta, Santa Lucia e di Posada. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 183.694,50

Bene N° 8 - Appartamento			
Ubicazione:	Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 17, Categoria A3	Superficie	111,33 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta in ottimo stato conservativo. Sia le parti esterne che le parti interne sono in stato di manutenzione buona. All'interno dell'appartamento sono presenti tutti gli impianti tecnologici, elettrico,		



	idrico, termico, tutti in ottimo stato di conservazione. Le parti strutturali e architettoniche, intonaci muri, travi, all'interno sono in buono stato di conservazione. Mancano in alcuni ambienti il completamento di alcuni parti elettriche e ritocchi di finitura su rivestimenti e intonaci.
Descrizione:	Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.17 categoria A3, vani 4 distribuiti su un livello al piano primo di un complesso immobiliare. L'immobile comprende anche una porzione di giardino prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell'abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La consistenza dell'immobile è di 105 mq di superficie convenzionale, composta da 94 mq di superficie catastale escluse le aree scoperte e di circa 82 mq si superficie utile abitabile. Nelle immediate vicinanze sono presenti negozi, bar, uffici pubblici e scuole primarie e secondarie, oltre che essere a circa 3 km dalle più importanti spiagge di La Caletta, Santa Lucia e di Posada. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.
Vendita soggetta a IVA:	SI
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 169.505,00

Bene N° 9 - Appartamento			
Ubicazione:	Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 18, Categoria A3	Superficie	116,90 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta in ottimo stato conservativo. Sia le parti esterne che le parti interne sono in stato di manutenzione buona. All'interno dell'appartamento sono presenti tutti gli impianti tecnologici, elettrico, idrico, termico, tutti in ottimo stato di conservazione. Le parti strutturali e architettoniche, intonaci muri, travi, all'interno sono in buono stato di conservazione. In tutti gli ambienti non sono presenti i pavimenti e i rivestimenti e sono da completare tutti gli impianti tecnologici.		
Descrizione:	Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.17 categoria A3, vani 4 distribuiti su un livello al piano primo di un complesso immobiliare. L'immobile comprende anche una porzione di giardino prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell'abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La consistenza dell'immobile è di 92 mq di superficie convenzionale, composta da 75 mq di superficie catastale escluse le aree scoperte e di circa 63,40 mq si superficie utile abitabile. Nelle immediate vicinanze sono presenti negozi, bar, uffici pubblici e scuole primarie e secondarie, oltre che essere a circa 3 km dalle più importanti spiagge di La Caletta, Santa Lucia e di Posada. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		



Stato di occupazione:	Libero
------------------------------	--------

LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 300.150,00

Bene N° 10 - Magazzino			
Ubicazione:	Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 1, Categoria C2	Superficie	379,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta in stato conservativo buono. Sia le parti esterne che le parti interne sono in stato di manutenzione buona. Allo stato attuale il magazzino non è completato, mancano tutti gli intonaci e gli impianti elementari, le pavimentazioni e gli infissi esterni.		
Descrizione:	Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.1 categoria C/2, distribuiti su un livello al piano seminterrato di un complesso immobiliare. L'immobile comprende anche una porzione di cortile prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell'abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unità abitative. La consistenza dell'immobile è di 421 mq mq di superficie convenzionale, composta da 378 mq di superficie catastale. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 11 - Magazzino			
Ubicazione:	Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 2, Categoria C2	Superficie	85,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta in stato conservativo buono. Sia le parti esterne che le parti interne sono in stato di manutenzione buona. Allo stato attuale il magazzino non è completato, mancano tutti gli intonaci e gli impianti elementari, le pavimentazioni e gli infissi esterni.		
Descrizione:	Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.2 categoria C/2, distribuiti su un livello al piano seminterrato di un complesso immobiliare. L'immobile comprende anche una porzione di cortile prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell'abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unità abitative. La consistenza dell'immobile è di 109 mq mq di superficie convenzionale, composta da 85 mq di superficie catastale. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione		



	n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.
Vendita soggetta a IVA:	SI
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 12 - Magazzino			
Ubicazione:	Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 3, Categoria C2	Superficie	88,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta in stato conservativo buono. Sia le parti esterne che le parti interne sono in stato di manutenzione buona. Allo stato attuale il magazzino non è completato, mancano tutti gli intonaci e gli impianti elementari, le pavimentazioni e gli infissi esterni.		
Descrizione:	Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.3 categoria C/2,distribuiti su un livello al piano seminterrato di un complesso immobiliare.L'immobile comprende anche una porzione di cortile prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell'abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La consistenza dell'immobile è di 113 mq mq di superficie convenzionale, composta da 88 mq di superficie catastale.Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 13 - Magazzino			
Ubicazione:	Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 4, Categoria C2	Superficie	44,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta in stato conservativo buono. Sia le parti esterne che le parti interne sono in stato di manutenzione buona. Allo stato attuale il magazzino non è completato, mancano tutti gli intonaci e gli impianti elementari, le pavimentazioni e gli infissi esterni.		



Descrizione:	Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.4 categoria C/2,distribuiti su un livello al piano seminterrato di un complesso immobiliare.L'immobile comprende anche una porzione di cortile prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell' abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La consistenza dell'immobile è di 52 mq mq di superficie convenzionale, composta da 44 mq di superficie catastale.Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.
Vendita soggetta a IVA:	SI
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 14 - Magazzino

Ubicazione:	Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 5, Categoria C2	Superficie	46,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta in stato conservativo buono. Sia le parti esterne che le parti interne sono in stato di manutenzione buona. Allo stato attuale li magazzino non è completato, mancano tutti gli intonaci e gli impianti elementari, le pavimentazioni e gli infissi esterni.		
Descrizione:	Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.5 categoria C/2,distribuiti su un livello al piano seminterrato di un complesso immobiliare.L'immobile comprende anche una porzione di cortile prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell' abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unita abitative. La consistenza dell'immobile è di 58 mq mq di superficie convenzionale, composta da 46 mq di superficie catastale.Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 15 - Magazzino

Ubicazione:	Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 6,	Superficie	50,00 mq



	Categoria C2		
Stato conservativo:	L'immobile risulta in stato conservativo buono. Sia le parti esterne che le parti interne sono in stato di manutenzione buona. Allo stato attuale il magazzino non è completato, mancano tutti gli intonaci e gli impianti elementari, le pavimentazioni e gli infissi esterni.		
Descrizione:	Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.6 categoria C/2, distribuiti su un livello al piano seminterrato di un complesso immobiliare. L'immobile comprende anche una porzione di cortile prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell'abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unità abitative. La consistenza dell'immobile è di 66 mq di superficie convenzionale, composta da 50 mq di superficie catastale. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 16 - Magazzino

Ubicazione:	Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 7, Categoria C2	Superficie	55,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta in stato conservativo buono. Sia le parti esterne che le parti interne sono in stato di manutenzione buona. Allo stato attuale il magazzino non è completato, mancano tutti gli intonaci e gli impianti elementari, le pavimentazioni e gli infissi esterni.		
Descrizione:	Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.7 categoria C/2, distribuiti su un livello al piano seminterrato di un complesso immobiliare. L'immobile comprende anche una porzione di cortile prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell'abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unità abitative. La consistenza dell'immobile è di 82 mq di superficie convenzionale, composta da 55 mq di superficie catastale. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A19I751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 17 - Magazzino

Ubicazione:	Siniscola (NU) - Loc. Minatoriu Intro Adde, piano S1		
--------------------	--	--	--



Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 2034, Sub. 8, Categoria C2	Superficie	58,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta in stato conservativo buono. Sia le parti esterne che le parti interne sono in stato di manutenzione buona. Allo stato attuale il magazzino non è completato, mancano tutti gli intonaci e gli impianti elementari, le pavimentazioni e gli infissi esterni.		
Descrizione:	<p>Il Bene è ubicato nel comune di Siniscola in Loc. Minatoriu Intro Adde. E' distinto al N.C.E.U. Al foglio 20 mapp.le 2034 Sub.8 categoria C/2, distribuiti su un livello al piano seminterrato di un complesso immobiliare. L'immobile comprende anche una porzione di cortile prospiciente l'ingresso principale. Urbanisticamente ricade nella periferia Nord dell'abitato di Siniscola, incluso nella SUB ZONA "C1b" del piano Urbanistico comunale, adiacente alla Via Roma, all'interno di un complesso residenziale composto da diverse unità abitative. La consistenza dell'immobile è di 81 mq di superficie convenzionale, composta da 58 mq di superficie catastale. Sono presenti parcheggi adiacenti distribuiti lungo le strade oltre che all'interno di spazi privati. Il bene in oggetto è stato costruito con Licenza di costruzione n.100/2008 del 04 settembre 2008, rif. prot. 7045/08 prat. n. 158/08 e successiva autorizzazione di variante per modifiche interne ed esterne con pratica SUAP n.379 del 19/11/2012 prot. 24765 del 22/11/2012 codice univoco TRSMLE63A191751E-19112012-0000.SUAP, con la quale si è rappresentato tutto l'edificio interamente nello stato in cui si trova.</p>		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

