

FOGLIO DESCRIZIONE DEI LOTTI

Esecuzione Immobiliare R.G.E. 56/2023 - Tribunale di Tempio Pausania

1) Diritto in Vendita: l'intero compendio dei beni in oggetto è di proprietà del soggetto esecutato:

- [REDACTED]

per la quota dell'intero (1/1) in piena proprietà, giusta:

- Atto di compravendita del 27/07/2010 in Notaio Peperoni Elena rep. n. 4638/2436, trascritto il 06/08/2010 ai nn. 9080/5365 (per Sub. 36, 110, 141);
- Atto di compravendita del 27/04/2011 in Notaio Peperoni Elena rep. n. 5483/2942, trascritto il 16/05/2011 ai nn. 5055/3083 (per Sub. 49, 93, 142).

2) Tipologia: Unità immobiliari site nel Comune di Santa Teresa di Gallura (SS), Via Atene n. 1-3-5, nel complesso residenziale denominato "Residence La Reggia di Nausicaa".

3) Composto da: l'intero compendio è formato da 6 unità immobiliari così suddivise:

- n. 2 appartamenti (Sub. 36 e Sub. 49) - Superficie commerciale totale: 105,70 mq
- n. 2 box auto coperti al piano interrato (Sub. 141 e Sub. 142) - Superficie totale: 28 mq
- n. 1 posto auto scoperto (Sub. 93) - Superficie: 13 mq
- n. 1 posto auto scoperto (Sub. 167) - Superficie: 14 mq

4) Indicazione dei Lotti

Lotto n. 1

Immobile 1 - Abitazione di tipo civile -

Comune I312 - SANTA TERESA GALLURA (SS) - Via Atene n. 1-3-5 - Piano 1

Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Zona Cens.	Consistenza	Rendita
F	3	1980	36	A/2	1	2,5 vani	329,24 €

Immobile 2 - Autorimessa -

Comune I312 - SANTA TERESA GALLURA (SS) - Via Atene n. 1-3-5 - Piano T

Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Zona Cens.	Consistenza	Rendita
F	3	1980	93	C/6	1	13 mq	34,91 €



Lotto n. 2

Immobile n. 4 - Abitazione di tipo civile

Comune I312 - SANTA TERESA GALLURA (SS) - Via Atene n. 1-3-5 - Piano 2

Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Zona Cens.	Consistenza	Rendita
F	3	1980	49	A/2	1	4,0 vani	526,79 €

Immobile n. 5 - Posto auto scoperto

Comune I312 - SANTA TERESA GALLURA (SS) - Via Atene n. 1-3-5 - Piano T

Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Zona Cens.	Consistenza	Rendita
F	3	1980	167	C/6	1	14 mq	37,60 €

Lotto n. 3

Immobile 3 - Box auto coperto - Piano interrato -

Comune I312 - SANTA TERESA GALLURA (SS) - Via Atene n. 1-3-5 - Piano S1

Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Zona Cens.	Consistenza	Rendita
F	3	1980	141	C/6	1	16 mq	50,41 €

Lotto n. 4

Immobile n. 6 - Box auto coperto - Piano interrato

Comune I312 - SANTA TERESA GALLURA (SS) - Via Atene n. 1-3-5 - Piano S1

Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Zona Cens.	Consistenza	Rendita
F	3	1980	142	C/6	1	12 mq	37,80 €

Confini: Tutti gli immobili sono ubicati all'interno del complesso condominiale "Residence La Reggia di Nausicaa" e confinano con parti comuni condominiali, altre unità immobiliari del medesimo complesso e vie di accesso condominiali.



5) Dati relativi alla regolarità urbanistico-edilizia:

Gli immobili risultano regolari sotto il profilo urbanistico-edilizio:

- Concessione Edilizia n° 2709 del 19/10/2001 rilasciata dal Comune di Santa Teresa Gallura
- Autorizzazione Edilizia n° 3/A del 06/05/2008 (variante in corso d'opera)
- Certificato di Agibilità n° 1578 del 25/05/2004
- CILA-Superbonus (Pratica n. 91028170909 del 15/11/2022) per efficientamento energetico

Destinazione urbanistica: Zona C1.9 - Espansioni residenziali con P.d.L. approvato.

6) Formalità pregiudizievoli:

Non sono presenti domande giudiziali, sequestri, atti d'obbligo, prelazione dello Stato o altri vincoli, se non le ipoteche e il pignoramento oggetto della presente procedura esecutiva R.G.E. 56/2023.

Non sono presenti vincoli artistici, storici, oneri di natura condominiale, usi civici o servitù demaniali.

7) Stato di occupazione: LIBERO

Gli immobili risultano liberi al momento del sopralluogo effettuato in data 22/05/2025, con presenza di arredi e suppellettili del proprietario. Non risultano registrati contratti di locazione.

RIEPILOGO VALORI DI STIMA

Lotto 1	Superficie	Valore €/mq	Valore Totale
- Sub. 36 (Appartamento)	44,14 mq	2.300 €/mq	101.500,00 €
- Sub. 93 (Autorimessa)	13 mq	312,50 €/mq	4.000,00 €
TOTALE LOTTO 1			105.500,00 €
Lotto 2	Superficie	Valore €/mq	Valore Totale
Imm. 4 - Sub. 49 (Appartamento)	61,56 mq	2.300 €/mq	141.500,00 €
Imm. 5 - Sub. 110 (Posto auto)	14 mq	312,50 €/mq	4.300,00 €
TOTALE LOTTO 2			145.800,00 €
Lotto 3	Superficie	Valore €/mq	Valore Totale
Imm. 3 - Sub. 141 (Box auto)	16 mq	625 €/mq	10.000,00 €
TOTALE LOTTO 3			10.000,00 €
Lotto 4	Superficie	Valore €/mq	Valore Totale
Imm. 6 - Sub. 142 (Box auto)	12 mq	625 €/mq	7.500,00 €
TOTALE LOTTO 4			7.500,00 €
TOTALE COMPENDIO			268.800,00 €

