

LOTTO 4

PRECISAZIONI

Si precisa che l'unità immobiliare è censita catastalmente come cantina ma trattasi in realtà del sottoscala della palazzina, l'altezza indicata in planimetria catastale è di 170 cm questa è una altezza media in quanto una parte della superficie in particolare quella con il soffitto piano sotto il pianerottolo ha una altezza di 150 cm mentre la restante parte ha il soffitto inclinato perché è sotto la rampa della scala.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/03/1979 al 04/07/1994	**** Omissis ****	Successione per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle entrate ufficio territoriale di Cagliari	26/09/2017	26853	19899
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/07/1994 al 28/12/2012	**** Omissis ****	Successione per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle entrate ufficio territoriale di Cagliari	25/10/2016	29785	22606
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/12/2012 al 22/09/2017	**** Omissis ****	Successione per causa di morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle entrate ufficio territoriale di Cagliari	28/10/2016	30277	22964
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/09/2017 al 25/02/2025	**** Omissis ****	Successione testamentaria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Rosetti Giovanni			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle entrate ufficio territoriale di Cagliari	10/12/2021	40850	30276
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 25/02/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Cagliari il 29/07/2020
Reg. gen. 18107 - Reg. part. 2646
Quota: 1/2
Importo: € 335.000,00
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

• **pignoramento**

Trascritto a Cagliari il 29/07/2024

Reg. gen. 24909 - Reg. part. 19478

Quota: 1/2

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

Contro **** Omissis ****

DESCRIZIONE

locale cantina sito al piano seminterrato nel sottoscala dell'edificio di via sanjust 23 localizzato nel quartiere di Monte Urpino posizionato in zona centrale di Cagliari

il locale con destinazione catastale C2 (cantina) in realtà è nel sottoscala al piano seminterrato, non abitabile in quanto ha una altezza per gran parte della superficie di circa 1,50 m

CONFINI

Foglio A/20 mapp.1342 - Foglio A/20 mapp.1342 sub.167- Foglio A/20 mapp.1342 sub.34

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Cantina	7,00 mq	10,00 mq	0,20	2,00 mq	1,70 m	S1
Totale superficie convenzionale:				2,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il locale che ha come destinazione catastale (cantina) è in realtà il sottoscala della palazzina al piano seminterrato. Nella planimetria catastale è stata indicata una altezza media di 1,70 m ma si evidenzia che l'altezza nella parte del locale con soffitto piano è di 1,50 m il resto ha una altezza che va da 1,50 arriva a 2,00 e segue l'inclinazione della rampa delle scale.

STATO CONSERVATIVO

lo stato conservativo dell'immobile è da considerarsi mediocre, in quanto è stata fatta una messa in sicurezza quindi ci sono i ferri strutturali a vista con il protettivo ma non sono stati ripristinati ne il copriferro ne gli intonaci e le pitture

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
A	20	1342	18	1	C2	1	7		43,38	S1	

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/11/2004 al 03/03/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. A, Fg. 20, Part. 263, Sub. 18, Zc. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 7 mq Rendita € 43,38 Piano S1
Dal 03/03/2015 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. A, Fg. 20, Part. 1342, Sub. 18, Zc. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 7 mq Rendita € 43,38 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 22/09/2017	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. A, Fg. 20, Part. 1342, Sub. 18, Zc. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 7 mq Superficie catastale 10 mq Rendita € 43,38 Piano S1
Dal 22/09/2017 al 28/11/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. A, Fg. 20, Part. 1342, Sub. 18, Zc. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 7 mq Superficie catastale 10 mq Rendita € 43,38 Piano S1

c'è corrispondenza tra titolarità catastale e reale

NORMATIVA URBANISTICA

Nel PUC del Comune di Cagliari l'immobile appartiene ad un'area di territorio identificata come zona B sottozona B5

ART. 16 LA ZONA "B"

Sono classificate zone omogenee B le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, con utilizzo prevalente residenziale, diverse dalle zone A.

ART. 17 LE ZONE B CONFERMATE: SOTTOZONE B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9

Le zone omogenee B confermate sono articolate in sottozone, differenziate con i seguenti simboli, in relazione alle caratteristiche prevalenti ed alle particolari prescrizioni per gli interventi edilizi: B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9

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 non risulta agibile.

Licenza di costruzione 462/194 del 11/06/1969, Agibilità del 24/03/1971, concessione in sanatoria del 03/03/1998

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non 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.

L'agibilità è relativa all'intero stabile per il locale cantina non è richiesta, come non è dovuta la certificazione energetica.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

1. la struttura di fondazione è con plinti in cemento armato gettato in opera;
2. esposizione della facciata su via Sanjuste(Nord-Est) su via Garavetti (Sud-Est);
3. l'altezza del piano seminterrato è 300 cm, la cantina ha una altezza media a quota 170cm e in parte della superficie a quota 150 cm,
4. la struttura portante verticale è in cemento armato per quanto riguarda il locale sottoscala in oggetto è: (in condizioni che impongono un intervento di manutenzione, per quanto possibile constatare dall'indagine visiva);
5. solai è essendo un sottocale la rampa di scale condominiali, in condizioni che impongono un intervento di manutenzione, per quanto possibile constatare dall'indagine visiva);
6. le pareti interne in cls (in condizioni che impongono un intervento di manutenzione, per quanto possibile constatare dall'indagine visiva);
7. manutenzione facciata palazzo (in buone condizioni);

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Cantina ubicata a Cagliari (CA) - via sanjust 23, piano S1

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

separazione dei beni in quanto il marito della signora **** Omissis ****, è deceduto

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Gli oneri condominiali relativi all'immobile in oggetto sono legati all'appartamento al piano attico di proprietà della signora **** Omissis **** l'unità immobiliare non ha una specifica quota millesimale ma è considerato complementare all'appartamento. Quindi la quota in percentuale della cantina è difficile da estrapolare, si dovranno redare delle nuove tabelle millesimali aggiornate che contengano l'unità immobiliare separata dall'appartamento.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

NON ESISTONO SERVITU' CENSO, LIVELLI E USI CIVICI

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Locale commerciale ubicato a Cagliari (CA) - via Cocco Ortu n.7, piano T
Locale commerciale sito al centro di Cagliari nel quartiere di San Benedetto. Il locale commerciale è costituito da un vano dove viene esercitata l'attività di parrucchiere da un bagno con antibagno e da un locale servizio/deposito.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 2554, Sub. 5, Zc. 1, Categoria C1

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

Valore di stima del bene: € 220.212,00

La metodologia utilizzata è quella di calcolo del "Valore di Mercato che dovrà essere contestualizzato, in modo tale da avere un giusto valore che tenga conto delle problematiche e delle caratteristiche dell'unità immobiliare oggetto della vendita. Dall'indagine eseguita dopo con una attenta valutazione sia dei valori indicati dall'osservatorio immobiliare dell'Agenzia del Territorio, che dei valori rilevati dalle effettive vendite o proposte di vendita fornite dalle agenzie immobiliari del territorio, il CTU analizzato inoltre l'andamento del mercato nell'area residenziale in cui si trova l'unità immobiliare oggetto di perizia sia nel medio che nel breve periodo. Consideriamo la destinazione d'uso, le caratteristiche costruttive e di finitura, la disposizione e dimensione degli ambienti ed il grado di manutenzione, la struttura portante della palazzina che contiene l'unità immobiliare è in CA. Lo stato di manutenzione della struttura esterna è da considerarsi ottima. Le aree interne degli ambienti sono in ottimo stato di manutenzione. Il CTU durante il sopralluogo ha potuto constatare che la disposizione interna degli ambienti è stata leggermente modificata, pur non avendo nessun atto di assenso da parte del comune e non avendo effettuato nessuna variazione catastale. In particolare sono stati realizzati un antibagno ed un locale di servizio/deposito. Inoltre è stata realizzata una parete che individua uno spazio utilizzato come ripostiglio, le pareti dei nuovi ambienti sono realizzate in cartongesso. Inoltre il locale è adibito a locale parrucchiere esono installate al suo interno tutte le attrezzature richieste dall'attività. Fatte tutte le dovute considerazioni il CTU ritiene che il valore dell'unità immobiliare depurato dei costi delle pratiche necessari per eseguire l'accertamento di conformità (mancata CILA + sanzione) e la variazione catastale, alle quali il CTU da un costo pari 4000 € sarà di € 2160,00/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Locale commerciale Cagliari (CA) - via Cocco Ortu n.7, piano T	101,95 mq	2.160,00 €/mq	€ 220.212,00	100,00	€ 220.212,00
				Valore di stima:	€ 220.212,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Cagliari (CA) - via Cocco Ortu n.23 A, piano T

Posto Auto sito all'interno di un cortile di un edificio con ingressi all'11 ed al 23 nella via Cocco Ortu strada al centro di Cagliari nel quartiere di San Benedetto

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3735, Sub. 1, Zc. 1, Categoria C6, Graffato NO

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 7.500,00

La metodologia utilizzata è quella di calcolo del "Valore di Mercato che dovrà essere contestualizzato, in modo tale da avere un giusto valore che tenga conto delle problematiche e delle caratteristiche dell'unità immobiliare oggetto della vendita. Dall'indagine eseguita dopo con una attenta valutazione sia dei valori indicati dall'osservatorio immobiliare dell'Agenzia del Territorio, che dei valori rilevati dalle effettive vendite o proposte di vendita fornite dalle agenzie immobiliari del territorio, il CTU analizzato inoltre l'andamento del mercato nell'area residenziale in cui si trova l'unità immobiliare oggetto di perizia sia nel medio che nel breve periodo. Consideriamo la destinazione d'uso, la localizzazione, Lo stato di manutenzione della pavimentazione che è da considerarsi buono, la segnaletica orizzontale che individua il posto auto è presente. Fatte tutte le dovute considerazioni il CTU ritiene che il valore a mq commerciale sia di € 1500,00/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Posto auto Cagliari (CA) - via Cocco Ortu n.23 A, piano T	10,00 mq	1.500,00 €/mq	€ 15.000,00	50,00	€ 7.500,00
Valore di stima:					€ 7.500,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Cagliari (CA) - via Cocco Ortu n.23 A

Posto Auto sito all'interno di un cortile di un edificio con ingressi all'11 ed al 23 nella via Cocco Ortu strada al centro di Cagliari nel quartiere di San Benedetto

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3735, Sub. 6, Zc. 1, Categoria C6, Graffato NO

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 9.000,00

La metodologia utilizzata è quella di calcolo del "Valore di Mercato che dovrà essere contestualizzato, in modo tale da avere un giusto valore che tenga conto delle problematiche e delle caratteristiche dell'unità immobiliare oggetto della vendita. Dall'indagine eseguita dopo con una attenta valutazione sia dei valori indicati dall'osservatorio immobiliare dell'Agenzia del Territorio, che dei valori rilevati dalle effettive vendite o proposte di vendita fornite dalle agenzie immobiliari del territorio, il CTU analizzato inoltre l'andamento del mercato nell'area residenziale in cui si trova l'unità immobiliare oggetto di perizia sia nel medio che nel breve periodo. Consideriamo la destinazione d'uso, la localizzazione, Lo stato di manutenzione della pavimentazione che è da considerarsi buono, la segnaletica orizzontale che individua il posto auto è presente. Fatte tutte le dovute considerazioni il CTU ritiene che il valore a mq commerciale sia di € 1500,00/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Posto auto Cagliari (CA) - via Cocco Ortu n.23 A	12,00 mq	1.500,00 €/mq	€ 18.000,00	50,00	€ 9.000,00
Valore di stima:					€ 9.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

LOTTO 4

- Bene N° 4** - Cantina ubicata a Cagliari (CA) - via sanjust 23, piano S1
 locale cantina sito al piano seminterrato nel sottoscala dell'edificio di via sanjust 23 localizzato nel quartiere di Monte Urpino posizionato in zona centrale di Cagliari
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 1342, Sub. 18, Zc. 1, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 2.000,00

La metodologia utilizzata è quella di calcolo del "Valore di Mercato che dovrà essere contestualizzato, in modo tale da avere un giusto valore che tenga conto delle problematiche e delle caratteristiche dell'unità immobiliare oggetto della vendita. Dall'indagine eseguita dopo con una attenta valutazione sia dei valori indicati dall'osservatorio immobiliare dell'Agenzia del Territorio, che dei valori rilevati dalle effettive vendite o proposte di vendita fornite dalle agenzie immobiliari del territorio, il CTU analizzato inoltre l'andamento del mercato nell'area residenziale in cui si trova l'unità immobiliare oggetto di perizia sia nel medio che nel breve periodo. Consideriamo la destinazione d'uso, le caratteristiche costruttive e di finitura, la disposizione e dimensione degli ambienti ed il grado di manutenzione, la struttura portante della palazzina che contiene l'unità immobiliare è in CA. Lo stato di manutenzione della palazzina è da considerarsi ottima. Mentre il locale oggetto di stima è in mediocre stato di manutenzione. Il CTU durante il sopralluogo ha potuto constatare che il locale cantina come indicato catastalmente è un sottoscala con altezze compresa tra 150 cm e 200 cm, l'altezza media indicata in planimetria catastale di 170 cm, inoltre la parte di locale sottoscala utilizzabile per via dell'altezza è minima ed è quella sotto la rampa con soffitto inclinato. Fatte tutte le dovute considerazioni il CTU ritiene che il valore dell'unità immobiliare sarà di € 1000,00/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Cantina Cagliari (CA) - via sanjust 23, piano S1	2,00 mq	1.000,00 €/mq	€ 2.000,00	100,00	€ 2.000,00
Valore di stima:					€ 2.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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.

Quartu Sant'Elena, li 08/09/2025

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

Ing. Lecca Ivan

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - ALLEGATO_2.2_PLANIMETRIE_CATASTALI (Aggiornamento al 30/06/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - ALLEGATO_5_CERTIFICATO_STATO_CIVILE (Aggiornamento al 30/06/2025)
- ✓ N° 3 Concessione edilizia - ALLEGATO_3_DOC_COMUNE_DI_CAGLIARI (Aggiornamento al 30/06/2025)
- ✓ N° 1 Foto - allegato_6_documentazione_fotografica (Aggiornamento al 30/06/2025)
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - ALLEGATO_1_PROVVENIENZA_VENTENNALE (Aggiornamento al 30/06/2025)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - ALLEGATO_2.1_VISURE_CATASTALI (Aggiornamento al 30/06/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - ALLEGATO_4_ISPEZIONE_IPOTECARIA (Aggiornamento al 30/06/2025)

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Locale commerciale ubicato a Cagliari (CA) - via Cocco Ortu n.7, piano T
Locale commerciale sito al centro di Cagliari nel quartiere di San Benedetto. Il locale commerciale è costituito da un vano dove viene esercitata l'attività di parrucchiere da un bagno con antibagno e da un locale servizio/deposito.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 2554, Sub. 5, Zc. 1, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nel PUC del Comune di Cagliari l'immobile appartiene ad un'area di territorio identificata come zona B sottozona B1 ART. 16 LA ZONA "B" Sono classificate zone omogenee B le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, con utilizzo prevalente residenziale, diverse dalle zone A. ART. 17 LE ZONE B CONFERMATE: SOTTOZONE B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9 Le zone omogenee B confermate sono articolate in sottozone, differenziate con i seguenti simboli, in relazione alle caratteristiche prevalenti ed alle particolari prescrizioni per gli interventi edilizi: B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9.

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Cagliari (CA) - via Cocco Ortu n.23 A, piano T
Posto Auto sito all'interno di un cortile di un edificio con ingressi all'11 ed al 23 nella via Cocco Ortu strada al centro di Cagliari nel quartiere di San Benedetto
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3735, Sub. 1, Zc. 1, Categoria C6, Graffato NO
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Nel PUC del Comune di Cagliari l'immobile appartiene ad un'area di territorio identificata come zona B sottozona B1 ART. 16 LA ZONA "B" Sono classificate zone omogenee B le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, con utilizzo prevalente residenziale, diverse dalle zone A. ART. 17 LE ZONE B CONFERMATE: SOTTOZONE B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9 Le zone omogenee B confermate sono articolate in sottozone, differenziate con i seguenti simboli, in relazione alle caratteristiche prevalenti ed alle particolari prescrizioni per gli interventi edilizi: B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Cagliari (CA) - via Cocco Ortu n.23 A
Posto Auto sito all'interno di un cortile di un edificio con ingressi all'11 ed al 23 nella via Cocco Ortu strada al centro di Cagliari nel quartiere di San Benedetto
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3735, Sub. 6, Zc. 1, Categoria C6, Graffato NO
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Nel PUC del Comune di Cagliari l'immobile appartiene ad un'area di territorio identificata come zona B sottozona B1 ART. 16 LA ZONA "B" Sono classificate zone omogenee B le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, con utilizzo prevalente residenziale, diverse dalle zone A. ART. 17 LE ZONE B CONFERMATE: SOTTOZONE B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9 Le zone omogenee B confermate sono articolate in sottozone, differenziate con i seguenti simboli, in relazione alle caratteristiche prevalenti ed alle particolari prescrizioni per gli interventi edilizi: B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9

- **Bene N° 4** - Cantina ubicata a Cagliari (CA) - via sanjust 23, piano S1
locale cantina sito al piano seminterrato nel sottoscala dell'edificio di via sanjust 23 localizzato nel quartiere di Monte Urpino posizionato in zona centrale di Cagliari
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 1342, Sub. 18, Zc. 1, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nel PUC del Comune di Cagliari l'immobile appartiene ad un'area di territorio identificata come zona B sottozona B5 ART. 16 LA ZONA "B" Sono classificate zone omogenee B le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, con utilizzo prevalente residenziale, diverse dalle zone A. ART. 17 LE ZONE B CONFERMATE: SOTTOZONE B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9 Le zone omogenee B confermate sono articolate in sottozone, differenziate con i seguenti simboli, in relazione alle caratteristiche prevalenti ed alle particolari prescrizioni per gli interventi edilizi: B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 156/2024 DEL R.G.E.

LOTTO 1

Bene N° 1 - Locale commerciale			
Ubicazione:	Cagliari (CA) - via Cocco Ortu n.7, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Locale commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 2554, Sub. 5, Zc. 1, Categoria C1	Superficie	101,95 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo sia dell'edificio che dell'unità immobiliare è da considerarsi in buono stato di manutenzione.		
Descrizione:	Locale commerciale sito al centro di Cagliari nel quartiere di San Benedetto. Il locale commerciale è costituito da un vano dove viene esercitata l'attività di parrucchiere da un bagno con antibagno e da un locale servizio/deposito.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 2

Bene N° 2 - Posto auto			
Ubicazione:	Cagliari (CA) - via Cocco Ortu n.23 A, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3735, Sub. 1, Zc. 1, Categoria C6, Graffato NO	Superficie	10,00 mq
Stato conservativo:	LA PAVIMENTAZIONE IN CEMENTO DEL POSTO AUTO E' IN BUONE CONDIZIONI.		
Descrizione:	Posto Auto sito all'interno di un cortile di un edificio con ingressi all'11 ed al 23 nella via Cocco Ortu strada al centro di Cagliari nel quartiere di San Benedetto		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 3ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®**Bene N° 3 - Posto auto**

Ubicazione:	Cagliari (CA) - via Cocco Ortu n.23 A		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3735, Sub. 6, Zc. 1, Categoria C6, Graffato NO	Superficie	12,00 mq
Stato conservativo:	LA PAVIMENTAZIONE IN CEMENTO DEL POSTO AUTO E' IN BUONE CONDIZIONI.		
Descrizione:	Posto Auto sito all'interno di un cortile di un edificio con ingressi all'11 ed al 23 nella via Cocco Ortu strada al centro di Cagliari nel quartiere di San Benedetto		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 4ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®**Bene N° 4 - Cantina**

Ubicazione:	Cagliari (CA) - via sanjust 23, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 1342, Sub. 18, Zc. 1, Categoria C2	Superficie	2,00 mq
Stato conservativo:	lo stato conservativo dell'immobile è da considerarsi mediocre, in quanto è stata fatta una messa in sicurezza quindi ci sono i ferri strutturali a vista con il protettivo ma non sono stati ripristinati ne il copriferro ne gli intonaci e le pitture		
Descrizione:	locale cantina sito al piano seminterrato nel sottoscala dell'edificio di via sanjust 23 localizzato nel quartiere di Monte Urpino posizionato in zona centrale di Cagliari		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®