

BENE N° 23 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO 8, PIANO PRIMO

-FABBRICATO FINITO [A]- A5 SUB. 20 PIANO PRIMO

Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il:

-Piano Terra - dal N. 13 al N. 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)].

-Piano Primo - dal N. 17 al N. 20 [4 Civile Abitazione (A3)].

-Piano Secondo - dal N. 21 al N. 24 [4 Civile Abitazione (A3)].

-Piano Interrato - dal N. 25 al N. 37 [13 Cantine (C2)].

-Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N. 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)].

-IMMOBILE [A5] APPARTAMENTO PIANO PRIMO-

Il lotto in esame riguarda un appartamento sito al Piano Primo denominato A5. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 20 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 79 m2. (vedi planimetria generale).

LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona giorno composta da, Ingresso-Soggiorno con zona cottura, dalla quale, si può accedere tramite una portafinestra a scorrere, alla Veranda/Balcone che circonda l'intero immobile, e al disimpegno della zona notte che è a servizio del Bagno, della camera matrimoniale e della camera singola.

L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 20 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 79 m2.

BENE N° 24 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, PIANO S1

-FABBRICATO FINITO [A]- CANTINA C5 SUB. 29 PIANO INTERRATO

FABBRICATO A - FINITO

Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, al Catasto Fabbricati, Sezione A Foglio 2, Particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il:

Piano Terra - dal N. 13 al N. 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)].

Piano Primo - dal N. 17 al N. 20 [4 Civile Abitazione (A3)].

Piano Secondo - dal N. 21 al N. 24 [4 Civile Abitazione (A3)].

Piano Interrato - dal N. 25 al N. 37 [13 Cantine (C2)].

Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N. 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)].

Immobilie CANTINA C5 PIANO INTERRATO SUB 29

L'immobile in esame riguarda una Cantina sita al Piano Interrato denominata C5 (vedi planimetria generale). L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 29 del Comune di Senorbi.

LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona composta da un locale.

L'immobile in esame riguarda, come precedentemente detto, una Cantina sita al Piano Interrato, del complesso sopracitato. Si accede dall'ingresso principale al Piano Terra, percorrendo per un tratto, il Disimpegno/Vano Scale nel quale sono ubicate le scale e l'ascensore che lo collegano al Piano Interrato. Il Piano Interrato è percorribile da tre rami di disimpegno per chi arriva dalle scale, il primo ramo sul lato destro, trovano alloggio le cantine C1 (SUB. 25), C2. (SUB. 26), C3 (SUB. 27), C1 (SUB. 32); il secondo sul lato sinistro, trovano alloggio le cantine C4 (SUB. 28), C5 (SUB. 29), C6 (SUB. 30); il terzo sul lato frontale, trovano alloggio le cantine C9 (SUB. 33), C10 (SUB. 34), C11 (SUB. 35), C12 (SUB. 36), C13 (SUB. 37), C7 (SUB. 31).

Si entra attraverso una porta in lamiera completa di alette di aerazione. Serratura, maniglia in plastica con senso a tirare verso l'esterno. È composta da un unico ambiente dotato di una finestra vasistas a bilico orizzontale posizionata sul cavedio di areazione e illuminazione.

L'immobile è completo di impianto, elettrico, sembrerebbe predisposto per l'allaccio di pompe di calore o idrico. Risulta rifinito in ogni sua parte, le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate, le pavimentazioni sono realizzate battuto di cemento rifinito semi liscio.

L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 29 - Rendita: Euro 19,37, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 15 m2 - Superficie Catastale 17 m2.

BENE N° 25 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

-FABBRICATO FINITO [A]- PA12 SUB. 49 PIANO TERRA

Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il:

- Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)].
- Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)].
- Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)].
- Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)].
- Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)].

Il lotto in esame riguarda un posto auto scoperto sito al Piano Terra . Trattasi di un posto macchina scoperto denominato PA12 (vedi planimetria generale) di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 49 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 13,00 m2, Rendita € 21,07.

LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE del bene è formato da una porzione di piazzale situato parallelamente al confine del lotto del Fabbricato principale sul versante Sud/Ovest. risulta delimitato sul piazzale da vernice bianca.

CONFINI

BENE N° 23 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO 8, PIANO PRIMO

IL FABBRICATO INTERO INTERO CONFINA: A NORD CON LA VIA VERDI, A EST CON ALTRA DITTA E IMMOBILE IN COSTRUZIONE IN CAPO ALLA DITTA ESECUTATA, A SUD CON LA VIA VERDI, A OVEST CON ALTRA DITTA.

Il bene in esame a Nord/Ovest e Sud/Ovest confina con veduta sul piazzale comune, a Nord/Est con immobile, al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 17, a Sud/Est con il disimpegno vano scale e ascensore e con immobile, al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 19.

BENE N° 24 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, PIANO S1

IL FABBRICATO INTERO INTERO CONFINA: A NORD CON LA VIA VERDI, A EST CON ALTRA DITTA E IMMOBILE IN COSTRUZIONE IN CAPO ALLA DITTA ESECUTATA, A SUD CON LA VIA VERDI, A OVEST CON ALTRA DITTA.

Confina a Nord/Est con cavedio, a Nord/Ovest con immobile, al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 28, a Sud/Ovest con disimpegno, a Sud/Est con immobile, al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 30.

BENE N° 25 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

IL FABBRICATO INTERO INTERO CONFINA: A NORD CON LA VIA VERDI, A EST CON ALTRA DITTA E IMMOBILE IN COSTRUZIONE IN CAPO ALLA DITTA ESECUTATA, A SUD CON LA VIA VERDI, A OVEST CON ALTRA DITTA.

L'immobile in esame confina: a Nord/Est e Sud/Es con il piazzale comune, a Sud/Ovest con altra ditta, con immobile, a Nord/Ovest con bene al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 19.

CONSISTENZA

BENE N° 23 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO 8, PIANO PRIMO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	59,29 mq	67,31 mq	1	67,31 mq	2,70 m	PRIMO
Veranda	25,81 mq	28,35 mq	0,35	9,92 mq	2,70 m	PRIMO
Totale superficie convenzionale:				77,23 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				77,23 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 24 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	15,28 mq	16,95 mq	0,50	8,47 mq	2,45 m	S1
Totale superficie convenzionale:				8,47 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				8,47 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 29 - Rendita: Euro 19,37, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 15 m2 - Superficie Catastale 17 m2.

BENE N° 25 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,50 mq	12,50 mq	0,20	2,50 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				2,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 23 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO 8, PIANO PRIMO

L'immobile si trova in buone condizioni sia da un punto di vista costruttivo che dal punto di vista delle rifiniture. Naturalmente data l'inabitabilità dalla fine dei lavori, alcune parti, tipo intonaci all'esterno e qualcuno all'interno, al Piano Terra, hanno necessità di una ordinaria manutenzione. (vedi Foto)

BENE N° 24 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, PIANO S1

L'immobile si trova in buone condizioni sia da un punto di vista costruttivo che dal punto di vista delle rifiniture. Naturalmente data l'inabitabilità dalla fine dei lavori, alcune parti, tipo intonaci all'esterno e qualcuno all'interno, al Piano Terra, hanno necessità di una ordinaria manutenzione. (vedi Foto)

Il bene in esame si trova in buone condizioni, non presenta segni di degrado se non per qualche macchia di umidità di risalita.

BENE N° 23 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO 8, PIANO PRIMO

L'edificio sorge al centro del lotto di competenza, esternamente le parti comuni riguardano il piazzale, libero dei posti macchina scoperti, internamente sono le scale, l'ascensore il disimpegno sui piani, la copertura, i cavedi e tutto ciò che è previsto per i fabbricati multipiano.

BENE N° 24 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, PIANO S1

L'edificio sorge al centro del lotto di competenza, esternamente le parti comuni riguardano il piazzale, libero dei posti macchina scoperti, internamente sono le scale, l'ascensore il disimpegno sui piani, la copertura, i cavedi e tutto ciò che è previsto per i fabbricati multipiano.

BENE N° 23 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO 8, PIANO PRIMO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	2	1774	20	U	A3	3	4	79,00	196,25	PRIMO	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito idominicale	Reddito agrario	Graffato	
2	1774			U	ENTE URBANO		1126				

Corrispondenza catastale

AL CATASTO URBANO

COSTITUZIONE del 11/06/2024 Pratica n. CA0065919 in atti dal 12/06/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE. ACEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2576154.11/06/2024 COSTITUZIONE (n. 65919.1/2024) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 11/06/2024, prot. n. CA0065919.

L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBI VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 20 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 79 m2.

AL CATASTO TERRENI

VARIAZIONE D'UFFICIO del 16/05/2013 Pratica n. CA0098946 in atti dal 16/05/2013 AUTOTUTELA - RIPRISTINO SITUAZIONE ANTECEDENTE LA VARIAZIONE PROT. 4620/2012 (n. 2123.1/2013)

Annotazione di immobile: autotutela - ripristino della situazione antecedente la variazione prot. 4620 del 12/06/2012

BENE N° 24 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	2	1774	29	U	C2	2	15,00	17,00	19,37	S1		

Catasto terreni (CT)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato		
2	1774			U	ENTE URBANO		1126					

Corrispondenza catastale

AL CATASTO URBANO

COSTITUZIONE del 11/06/2024 Pratica n. CA0065919 in atti dal 12/06/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE. ACEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2576154.11/06/2024 COSTITUZIONE (n. 65919.1/2024)
Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 11/06/2024, prot. n. CA0065919.

AL CATASTO TERRENI

VARIAZIONE D'UFFICIO del 16/05/2013 Pratica n. CA0098946 in atti dal 16/05/2013 AUTOTUTELA - RIPRISTINO SITUAZIONE ANTECEDENTE LA VARIAZIONE PROT. 4620/2012 (n. 2123.1/2013)

Annotazione di immobile: autotutela - ripristino della situazione antecedente la variazione prot. 4620 del 12/06/2012.

L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 29 - Rendita: Euro 19,37, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 15 m2 - Superficie Catastale 17 m2.

BENE N° 25 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	2	1774	49	U	C6	1	12,00	13,00	21,07	TERRA	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
2	1774			U	ENTE URBANO		1126				

Corrispondenza catastale

AL CATASTO URBANO

COSTITUZIONE del 11/06/2024 Pratica n. CA0065919 in atti dal 12/06/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE. ACEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2576154.11/06/2024 COSTITUZIONE (n. 65919.1/2024) Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 11/06/2024, prot. n. CA0065919.

AL CATASTO TERRENI

VARIAZIONE D'UFFICIO del 16/05/2013 Pratica n. CA0098946 in atti dal 16/05/2013 AUTOTUTELA - RIPRISTINO SITUAZIONE ANTECEDENTE LA VARIAZIONE PROT. 4620/2012 (n. 2123.1/2013)

Annotazione di immobile: autotutela - ripristino della situazione antecedente la variazione prot. 4620 del 12/06/2012.

ATTUALMENTE: Trattasi di un posto macchina scoperto di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 subalterno 49 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 13,00 m2, Rendita € 21,07.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 23 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO 8, PIANO PRIMO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 02/11/1985	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 179
Dal 14/05/1985 al 02/11/1985	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 212
Dal 02/11/1985 al 16/09/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni

		Fig. 2, Part. 179
Dal 02/11/1985 al 16/09/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 2, Part. 212
Dal 16/09/1996 al 19/10/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 2, Part. 924
Dal 16/09/1996 al 19/10/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 2, Part. 959
Dal 19/10/2006 al 21/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 2, Part. 924
Dal 19/10/2006 al 21/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 2, Part. 959
Dal 21/12/2010 al 21/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 2, Part. 1772 Qualità ENTE URBANO
Dal 21/12/2010 al 21/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 2, Part. 1773 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 658 mq
Dal 21/12/2010 al 12/06/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 2, Part. 1774 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 1126 mq
Dal 12/06/2012 al 16/05/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 2, Part. 1774, Sub. 1 Categoria A2 Cl.5, Cons. 5 VANI
Dal 12/06/2012 al 16/05/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 2, Part. 1774 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 1126 mq
Dal 16/05/2013 al 16/08/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 2, Part. 1774 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 1126 mq
Dal 12/06/2024 al 17/06/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 2, Part. 1774, Sub. 20, Zc. U Categoria A3 Cl.3, Cons. 4 Superficie catastale 79,00 Rendita € 196,25 Piano PRIMO

##COSTITUZIONE del 12.06.2012 pratica n.CA0223298 in atti dal 12.06.2012 (n.6103.1/2012) interessa i sub: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 del F.2 particella 1774.

VARIAZIONE IN SOPPRESSIONE DEL 16.05.2013 pratica n.CA0098947, in atti dal 16.05.2013- (n.13135.1/2013). Annotazione: UNITA' IMMOBILIARE SOPPRESSA CON PROVVEDIMENTO DI AUTOTUTELA N. 96171 DEL 14.05.2013 PER ERRONEA ATTRIBUZIONE DI RENDITA PRESUNTA. sono stati soppressi per erronea attribuzione di rendita presunta gli immobili Sez.A F.2 Particella 1774 subalterni dall'1 al 12##

COSTITUZIONE del 11/06/2024 Pratica n. CA0065919 in atti dal 12/06/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.ACEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2576154.11/06/2024 COSTITUZIONE (n. 65919.1/2024) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 11/06/2024, prot. n. CA0065919.

L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 20 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 79 m2.

BENE N° 24 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 02/11/1985	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 179
Dal 14/05/1985 al 02/11/1985	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 212
Dal 02/11/1985 al 16/09/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 179
Dal 02/11/1985 al 16/09/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 212
Dal 16/09/1996 al 19/10/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 924
Dal 16/09/1996 al 19/10/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 959
Dal 19/10/2006 al 21/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 924
Dal 19/10/2006 al 21/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 959
Dal 21/12/2010 al 21/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 1772 Qualità ENTE URBANO
Dal 21/12/2010 al 21/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 1773 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 658 mq
Dal 21/12/2010 al 12/06/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 1774 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 1126 mq
Dal 12/06/2012 al 16/05/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 1774, Sub. 1 Categoria A2 Cl.5, Cons. 5 VANI
Dal 12/06/2012 al 16/05/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 1774 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 1126 mq
Dal 16/05/2013 al 16/08/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 1774 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 1126 mq
Dal 12/06/2024 al 17/06/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 1774, Sub. 29, Zc. II

		Categoria C2 Cl. 2, Cons. 15,00 Superficie catastale 17,00 Rendita € 19,37 Piano S1
--	--	---

##COSTITUZIONE del 12.06.2012 pratica n.CA0223298 in atti dal 12.06.2012 (n.6103.1/2012) interessa i sub: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 del F.2 particella 1774.

VARIAZIONE IN SOPPRESSIONE DEL 16.05.2013 pratica n.CA0098947, in atti dal 16.05.2013- [n.13135.1/2013]. Annotazione: UNITA' IMMOBILIARE SOPPRESSA CON PROVVEDIMENTO DI AUTOTUTELA N. 96171 DEL 14.05.2013 PER ERRONEA ATTRIBUZIONE DI RENDITA PRESUNTA. sono stati soppressi per erronea attribuzione di rendita presunta gli immobili Sez.A F.2 Particella 1774 subalterni dall'1 al 12##

COSTITUZIONE del 11/06/2024 Pratica n. CA0065919 in atti dal 12/06/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE. ACEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2576154.11/06/2024 COSTITUZIONE (n. 65919.1/2024) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 11/06/2024, proL n. CA0065919.

L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 29 - Rendita: Euro 19,37, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 15 m2 - Superficie Catastale 17 m2.

BENE N° 25 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 02/11/1985	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 179
Dal 14/05/1985 al 02/11/1985	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 212
Dal 02/11/1985 al 16/09/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 179.
Dal 02/11/1985 al 16/09/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 212
Dal 16/09/1996 al 19/10/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 924
Dal 16/09/1996 al 19/10/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 959
Dal 19/10/2006 al 21/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 924
Dal 19/10/2006 al 21/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 959
Dal 21/12/2010 al 21/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 1772 Qualità ENTE URBANO
Dal 21/12/2010 al 21/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 1773 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 658 mq
Dal 21/12/2010 al 12/06/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 1774

		Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 1126 mq
Dal 12/06/2012 al 16/05/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 1774, Sub. 1 Categoria A2 Cl. 5, Cons. 5 VANI
Dal 12/06/2012 al 16/05/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 1774 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 1126 mq
Dal 16/05/2013 al 16/08/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 1774 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 1126 mq
Dal 12/06/2024 al 17/06/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 1774, Sub. 49, Zc. U Categoria C6 Cl. 1, Cons. 12,00 Superficie catastale 13,00 Rendita € 21,07 Piano TERRA

##COSTITUZIONE del 12.06.2012 pratica n.CA0223298 in atti dal 12.06.2012 (n.6103.1/2012) interessa i sub: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 del F.2 particella 1774.

VARIAZIONE IN SOPPRESSIONE DEL 16.05.2013 pratica n.CA0098947, in atti dal 16.05.2013 (n.13135.1/2013). Annotazione: UNITA' IMMOBILIARE SOPPRESSA CON PROVVEDIMENTO DI AUTOTUTELA N. 96171 DEL 14.05.2013 PER ERRONEA ATTRIBUZIONE DI RENDITA PRESUNTA. sono stati soppressi per erronea attribuzione di rendita presunta gli immobili Sez.A F.2 Particella 1774 subalterni dall'1 al 12##

COSTITUZIONE del 11/06/2024 Pratica n. CA0065919 in atti dal 12/06/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE. ACEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2576154.11/06/2024 COSTITUZIONE (n. 65919.1/2024) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 11/06/2024, prot. n. CA0065919.

ATTUALMENTE: Trattasi di un posto macchina scoperto di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBI VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 subalterno 49 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 13,00 m2, Rendita € 21,07.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 23 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBI (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO 8, PIANO PRIMO

Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbi.

BENE N° 24 - CANTINA UBICATA A SENORBI (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, PIANO S1

Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbi.

BENE N° 25 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA INTERNO -, PIANO TERRA

Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbi.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 23 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI, EDIFICIO A, INTERNO 8, PIANO PRIMO

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 è stato edificato in forza della CONCESSIONE N.53 - Anno 2007, verbale n. 06 del 14.05.2007 Pratica edilizia n.53/anno 2007 LOTTO 42. VISTA la domanda di concessione presentata in data 09.05.07- prot.3173 dal Sig

relativa al progetto di COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE E COMMERCIALE, in territorio del comune di Senorbi; -lottizzazione Lotto n.42-area al Foglio 2 mappale 924-959-Zona di espansione "C" del P.U.C. approvato con DELIBERA di CONSIGLIO COMUNALE N.11 del 21.02.2001,e convenzione rogito Notaio ERCOLE BARTOLI in data 22.11.2004,registrata a Cagliari.

Difformità

Non risulta depositata la comunicazione di fine lavori.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

A seguito dei sopralluoghi effettuati, sono state individuate le seguenti difformità:

Piano secondo:

- Differenze nelle dimensioni del vano ascensore (più ampio rispetto al progetto). Spostamento della posizione delle porte d'ingresso e difformità nelle dimensioni di alcuni locali (Soggiorno/Cucina).

Piano Primo:

- Differenze nelle dimensioni del vano ascensore (più ampio rispetto al progetto). Spostamento della posizione delle porte d'ingresso e difformità nelle dimensioni di alcuni locali (Soggiorno/Cucina).

Piano Terra:

- Differenze nelle dimensioni del vano ascensore (più ampio rispetto al progetto). Realizzazione di differenti partizioni interne nei locali denominati (Locali Commerciali).

Piano interrato:

- Differenze nelle dimensioni del vano ascensore (più ampio rispetto al progetto). Realizzazione di differenti partizioni interne. Demolizione di locale al sottoscala. Riduzione del numero di vani cantine da 17 a 13 per l'accorpamento di cantine da 5 a 2.

•Le difformità riscontrate al piano interrato, quali l'utilizzo di una parte dell'interrato a fini residenziali, sono in contrasto con le disposizioni R.E. comunale (il cui stralcio si riporta tra gli allegati);

l'eventuale assegnatario dovrà pertanto provvedere a:

•- rimuovere o rendere non funzionali gli impianti e rimuovere le finiture chiaramente residenziali del piano interrato, quali ad esempio gli impianti dei bagni e i relativi rivestimenti.

Per le restanti difformità si potrà procedere con una pratica per l'accertamento della conformità urbanistica.

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.

**BENE N° 24 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A,
INTERNO -, 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 è stato edificato in forza della CONCESSIONE N.53 - Anno 2007, verbale n. 06 del 14.05.2007 Pratica edilizia n.53/anno 2007 LOTTO 42. VISTA la domanda di concessione presentata in data 09.05.07- prot.3173 dal Sig.

on sede in S.
; relativa al progetto di COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE
E COMMERCIALE, in territorio del comune di Senorbì; -lottizzazione Lotto n.42-area al
Foglio 2 mappale 924-959-Zona di espansione "C" del P.U.C. approvato con DELIBERA di CONSIGLIO
COMUNALE N.11 del 21.02.2001Le convenzione rogito Notaio ERCOLE BARTOLI in data
22.11.2004,registrata a Cagliari.

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.

BENE N° 25 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA INTERNO -, PIANO TERRA

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 è stato edificato in forza della CONCESSIONE N.53 - Anno 2007, verbale n. 06 del 14.05.2007 Pratica edilizia n.53/anno 2007 LOTTO 42. VISTA la domanda di concessione presentata in data 09.05.07- prot.3173 dal Sig

relativa al progetto di COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE E COMMERCIALE, in territorio del comune di Senorbì; -lottizzazione Lotto n.42-area al Foglio 2 mappale 924-959-Zona di espansione "C" del P.U.C. approvato con DELIBERA di CONSIGLIO COMUNALE N.11 del 21.02.2001,e convenzione rogito Notaio ERCOLE BARTOLI in data 22.11.2001,registrata a Cagliari.

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.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 23 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO 8, PIANO PRIMO

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI FABBRICATO FINITO

Le fondazioni dell'edificio si ritiene siano di tipo continuo e a trave rovescia e poggiano su un terreno con una resistenza caratteristica del terreno a 1,5 kg a centimetro quadro (dati raccolti dalla relazione tecnica allegata al progetto approvato).

La struttura portante è del tipo intelaiato con pilastri e travi nonostante le tamponature perimetrali, al di sopra del piano interrato, sono realizzate con blocchi di caratteristica portante.

Le murature perimetrali allo scavo sono realizzate in cemento armato con cavedio di areazione sulla parte anteriore e posteriore per permettere la formazione di finestre per le cantine.

I solai dello spessore di centimetri 25 sono di tipo Bausta con pignatte in laterizi. L'esposizione del fabbricato è libera su tutti i punti cardinali. L'altezza utile dei locali al piano terra e primo è di m. 2,70, quella al piano interrato di m. 2,35, mentre al secondo piano risulta variabile per la presenza di copertura a falde da un min. di m. 2,30 ad un max di m. 3,30. Le pareti interne ed esterne sono intonacate e tinteggiate. Sono presenti i rivestimenti sui bagni e cucina. La pavimentazione interna è realizzata con mattonelle in gres porcellanato di tipo commerciale. Le scale sono complete e rifinite con lastre di granito e complete di balaustre. Il fabbricato risulta finito e rifinito, più precisamente:

- Struttura in c.a.o per tutta la sua superficie di progetto approvato e la sua altezza;
- Copertura a falde come da progetto con manto di copertura a tegole;
- Completa realizzazione della tamponatura esterna, e interna di suddivisione degli ambienti;
- Realizzazione degli intonaci esterni e interni agli ambienti con la loro tinteggiatura;
- All'interno sono presenti gli impianti: elettrico, idrico sanitario, di riscaldamento, telefonico e Tv;
- È provvisto di sistema di smaltimento reflui con la realizzazione di una o più colonne discendenti, che consentono scaricare in fogna;
- Realizzazione del vano ascensore e posizionamento di ascensore (da Collaudare);

Inoltre, il fabbricato:

- È provvisto di rivestimenti bagno e cucina, di pavimenti delle unità immobiliari dei balconi e delle verande e dei rivestimenti delle scale;
- È provvisto di infissi esterni e interni in tutti i piani fuori terra e in quello interrato (Cantine);
- È stata realizzata la sistemazione esterna del piazzale fatta eccezione di un piccolo tratto di piazzale confinante con il lotto del fabbricato in costruzione in quanto in quel tratto era sistemata una gru a servizio del fabbricato da costruire;
- L'Immobile risulta adiacente sul lato esposto a Nord/Est, con un fabbricato incompleto della stessa ditta eseguita.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI PORZIONE DI FABBRICATO

Il lotto in esame riguarda un appartamento sito al Piano Primo denominato A5 (vedi planimetria generale). L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 20 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 79 m2.

LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona giorno composta da, Ingresso-Soggiorno con zona cottura, dalla quale, si può accedere tramite una portafinestra a scorrere, alla Veranda/Balcone che circonda l'intero immobile, e al disimpegno della zona notte che è a servizio del Bagno, della camera matrimoniale e della camera singola.

L'immobile in esame riguarda l'appartamento sito al Piano Primo, del complesso sopracitato. Si accede percorrendo la scala di collegamento Terra/Primo e l'intero disimpegno. Sulla destra è situato l'ingresso dell'immobile. Si entra attraverso una porta blindata direttamente sul vano Soggiorno/Cucina, composto da un ambiente collegato con vano Ripostiglio dotato di finestrella. Il vano Soggiorno/Cucina è dotato di una grande portafinestra a scorrere che si affaccia direttamente sulla veranda/balcone, inoltre da esso si accede attraverso una porta sul disimpegno della zona notte, dove si trovano, sulla sinistra, al centro e sulla destra, per chi entra nel disimpegno, rispettivamente; la camera matrimoniale dotata, di portafinestra adiacente la veranda/balcone, e da due finestrelle, il bagno con finestra sulla veranda/balcone, la camera singola dotata di portafinestra adiacente la veranda/balcone. La veranda/balcone è delimitata da un muretto di circa cm. 60,00 di altezza, con sovrastante inferriata, che si sviluppa attorno al perimetro dell'abitazione.

L'immobile è completo di impianto, elettrico, idrico, fognario, predisposto per l'allaccio di pompe di calore. Risulta rifinito in ogni sua parte, le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate, le pavimentazioni sono realizzate con mattonelle di grès, i rivestimenti del bagno e della cucina sono in

mattonelle di tipo commerciale. Gli infissi interni sono in legno tamburato, gli infissi esterni sono in legno e scurini nella zona notte, mentre nella zona giorno è in legno con ante a scorrere senza scuri. Il bagno è completo di sanitari e doccia.

BENE N° 24 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, PIANO S1

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI FABBRICATO FINITO

Le fondazioni dell'edificio si ritiene siano di tipo continuo e a trave rovescia e poggiano su un terreno con una resistenza caratteristica del terreno a 1,5 kg a centimetro quadro (dati raccolti dalla relazione tecnica allegata al progetto approvato).

La struttura portante è del tipo intelaiato con pilastri e travi nonostante le tamponature perimetrali, al di sopra del piano interrato, sono realizzate con blocchi di caratteristica portante.

Le murature perimetrali allo scavo sono realizzate in cemento armato con cavedio di areazione sulla parte anteriore e posteriore per permettere la formazione di finestre per le cantine.

I solai dello spessore di centimetri 25 sono di tipo Bausta con pignatte in laterizi. L'esposizione del fabbricato è libera su tutti i punti cardinali. L'altezza utile dei locali al piano terra e primo è di m. 2,70, quella al piano interrato di m. 2,35, mentre al secondo piano risulta variabile per la presenza di copertura a falde da un min. di m. 2,30 ad un max di m. 3,30. Le pareti interne ed esterne sono intonacate e tinteggiate. Sono presenti i rivestimenti sui bagni e cucina. La pavimentazione interna è realizzata con mattonelle in gres porcellanato di tipo commerciale. Le scale sono complete e rifinite con lastre di granito e complete di balaustre. Il fabbricato risulta finito e rifinito, più precisamente:

- Struttura in c.a.o per tutta la sua superficie di progetto approvato e la sua altezza;
 - Copertura a falde come da progetto con manto di copertura a legole;
 - Completa realizzazione della tamponatura esterna, e interna di suddivisione degli ambienti;
 - Realizzazione degli intonaci esterni e interni agli ambienti con la loro tinteggiatura;
 - All'interno sono presenti gli impianti: elettrico, idrico sanitario, di riscaldamento, telefonico e Tv;
 - È provvisto di sistema di smaltimento reflui con la realizzazione di una o più colonne discendenti, che consentono scaricare in fogna;
 - Realizzazione del vano ascensore e posizionamento di ascensore (da Collaudare);
- Inoltre, il fabbricato:
- È provvisto di rivestimenti bagno e cucina, di pavimenti delle unità immobiliari dei balconi e delle verande e dei rivestimenti delle scale;
 - È provvisto di infissi esterni e interni in tutti i piani fuori terra e in quello interrato (Cantine);
 - È stata realizzata la sistemazione esterna del piazzale fatta eccezione di un piccolo tratto di piazzale confinante con il lotto del fabbricato in costruzione in quanto in quel tratto era sistemata una gru a servizio del fabbricato da costruire;
 - L'Immobile risulta adiacente sul lato esposto a Nord/Est, con un fabbricato incompleto della stessa ditta eseguita.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI PORZIONE DI FABBRICATO

L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 29 - Rendita: Euro 19,37, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 15 m2 - Superficie Catastale 17 m2.

LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona composta da un locale.

L'immobile in esame riguarda, come precedentemente detto, una Cantina sita al Piano Interrato, del complesso sopracitato. Si accede dall'ingresso principale al Piano Terra, percorrendo per un tratto, il Disimpegno/Vano Scale nel quale sono ubicate le scale e l'ascensore che lo collegano al Piano Interrato. Il Piano Interrato è percorribile da tre rami di disimpegno per chi arriva dalle scale, il primo ramo sul lato destro, trovano alloggio le cantine C1(SUB. 25), C2. (SUB. 26), C3 (SUB. 27), C1(SUB. 32); il secondo sul lato sinistro, trovano alloggio le cantine C4 (SUB. 28), C5 (SUB. 29), C6 (SUB. 30); il terzo sul lato frontale, trovano alloggio le cantine C9 (SUB. 33), C10 (SUB. 34), C11 (SUB. 35), C12 (SUB. 36), C13 (SUB. 37), C7 (SUB. 31).

Si entra attraverso una porta in lamiera completa di alette di aerazione. Serratura, maniglia in plastica con senso a tirare verso l'esterno. È composta da un unico ambiente dotato di una finestra vasistas a bilico orizzontale posizionata sul cavedio di areazione e illuminazione.

L'immobile è completo di impianto, elettrico, sembrerebbe predisposto per l'allaccio di pompe di calore o idrico. Risulta rifinito in ogni sua parte, le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate, le pavimentazioni sono realizzate battuto di cemento rifinito semi liscio.

BENE N° 25 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

Trattasi di un posto macchina scoperto di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 subalterno 49 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 13,00 m2, Rendita € 21,07.

Le misure sono riportate nella planimetria allegata.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 23** - Porzione d'immobile ubicato a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, interno 8, piano PRIMO
- **Bene N° 24** - Cantina ubicata a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, interno -, piano S1
- **Bene N° 25** - Posto auto ubicato a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, scala -, interno -, piano TERRA

TITOLARITÀ

BENE N° 23 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO 8, PIANO PRIMO

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)

La titolarità dell'immobile ed i diritti posti in vendita si riferiscono all'Immobile distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 20 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 79 m2.

BENE N° 24 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, 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)

La titolarità dell'immobile ed i diritti posti in vendita si riferiscono all'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 29 - Rendita: Euro 19,37, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 15 m2 - Superficie Catastale 17 m2.

BENE N° 25 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

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)

La titolarità dell'immobile ed i diritti posti in vendita si riferiscono all'Immobile distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano Terra, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 subalterno 49 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 13,00 m2, Rendita € 21,07.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 23 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO 8, PIANO PRIMO

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta libero.

BENE N° 24 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, PIANO S1

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta libero.

BENE N° 25 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta libero.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 23 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO 8, PIANO PRIMO

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Sull'immobile non sono stati riscontrati vincoli o oneri condominiali.

BENE N° 24 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, PIANO S1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Sull'immobile non sono stati riscontrati vincoli o oneri condominiali.

BENE N° 25 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Sull'immobile non sono stati riscontrati vincoli o oneri condominiali.

PATTI

BENE N° 23 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO 8, PIANO PRIMO

Sull'immobile visionato non è stato riscontrato alcun tipo di imposizione, vincolo o servitù.

BENE N° 24 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, PIANO S1

Sull'immobile visionato non è stato riscontrato alcun tipo di imposizione, vincolo o servitù.



BENE N° 25 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

Sull'immobile visionato non è stato riscontrato alcun tipo di imposizione, vincolo o servitù.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 23 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO 8, PIANO PRIMO

Sull'immobile visionato non è stato riscontrato alcun tipo di imposizione, vincolo o servitù.

BENE N° 24 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, PIANO S1

Sull'immobile visionato non è stato riscontrato alcun tipo di imposizione, vincolo o servitù.

BENE N° 25 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

Sull'immobile visionato non è stato riscontrato alcun tipo di imposizione, vincolo o servitù.





LOTTO 15



PRECISAZIONI

BENE N° 26 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO 9, PIANO SECNDO

La proprietà dell'immobile è della ditta **** Omissis **** il cui amministratore unico è il **** Omissis ****

Il lotto oggetto di intervento è identificato al N. 42 della lottizzazione denominata [REDACTED], distinto in catasto Urbano al foglio 2 mappale 924-959 per una superficie totale di metri quadri 1125,26.

L'intervento edilizio è una nuova costruzione di un edificio multipiano che si articola su un totale di 4 livelli, di cui 1 interrato e 3 fuori terra.

BENE N° 27 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, PIANO S1

La proprietà dell'immobile è della ditta **** Omissis **** il cui amministratore unico è il **** Omissis ****

Il lotto oggetto di intervento è identificato al N. 42 della lottizzazione denominata [REDACTED], distinto in catasto Urbano al foglio 2 mappale 924-959 per una superficie totale di metri quadri 1125,26.

L'intervento edilizio è una nuova costruzione di un edificio multipiano che si articola su un totale di 4 livelli, di cui 1 interrato e 3 fuori terra.

BENE N° 28 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

La proprietà dell'immobile è della ditta **** Omissis **** il cui amministratore unico è il **** Omissis ****

Il lotto oggetto di intervento è identificato al N. 42 della lottizzazione denominata [REDACTED], distinto in catasto Urbano al foglio 2 mappale 924-959 per una superficie totale di metri quadri 1125,26.

L'intervento edilizio è una nuova costruzione di un edificio multipiano che si articola su un totale di 4 livelli, di cui 1 interrato e 3 fuori terra.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 26 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO 9, PIANO SECNDO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/11/1985	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Locci Fernanda notaio in Cagliari	02/11/1985	788531	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Cagliari	02/12/1985	21759	16032
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/10/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dolia Marcello notaio in Cagliari	19/10/2006	23868	10920
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Cagliari	17/11/2006	47138	31286
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;

BENE N° 27 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/11/1985	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Locci Fernanda notaio in Cagliari	02/11/1985	788531	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Cagliari	02/12/1985	21759	16032
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 19/10/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dolia Marcello notaio in Cagliari	19/10/2006	23868	10920
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Cagliari	17/11/2006	47138	31286
		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;

BENE N° 28 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/11/1985	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Locci Fernanda notaio in Cagliari	02/11/1985	788531	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Cagliari	02/12/1985	21759	16032
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/10/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dolia Marcello notaio in Cagliari	19/10/2006	23868	10920
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di	17/11/2006	47138	31286

	Cagliari			
	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;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 26 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBI (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO 9, PIANO SECNDO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 03/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Cagliari il 18/04/2008
Reg. gen. 14315 - Reg. part. 2644
Importo: € 3.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Dolia Marcello notaio in Cagliari
Data: 14/04/2008
N° repertorio: 27021
N° raccolta: 13615
Note: **Ipoteca derivante da mutuo per 3.400.000,00 derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato per 1.700.000,00 euro gravante sui mappali 960, 968 e 1774 del Catasto Foglio 2 in Senorbi. Documenti successivi correlati: Iscrizione n. 3575 del 27.05.2008 Annotazione erogazione parziale_n. 4576 del 15/10/2008 Annotazione erogazione parziale_n. 5449 del 05/12/2008 Annotazione erogazione parziale_n. 3451 del 28/09/2010**
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Cagliari il 27/05/2008
Reg. gen. 19140 - Reg. part. 3575
Importo: € 3.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Dolia Marcello notaio in Cagliari
Data: 14/04/2014
N° repertorio: 27021
N° raccolta: 13615
Note: **Formalità di riferimento: ISCRIZIONE n.2644 del 2008. Ipoteca derivante da mutuo per 3.400.000,00 derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato per 1.700.000,00 euro gravante sui mappali 960, 968 e 1774 del Catasto Foglio 2 in Senorbi. Documenti successivi correlati: Iscrizione n. 3575 del 27.05.2008 Annotazione erogazione parziale_n. 4579 del**

24/10/2008 Annotazione erogazione parziale_n. 5450 del 05/12/2008
Annotazione erogazione parziale_n. 3452 del 28/09/2010 Annotazione erogazione parziale_n.
116 del 12/01/2011 Annotazione erogazione parziale_n. 2791 del 17/08/2011

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Cagliari il 19/07/2018
Reg. gen. 21586 - Reg. parl. 16328
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **RETTIFICA verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Cagliari il 03/08/2018
Reg. gen. 23525 - Reg. parl. 17731
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Note: La nota è in rettifica di quella trascritta in data 19.07.2018 ai nn. 21586/16328 per errata indicazione del comune in cui sono siti gli immobili di cui alla unità negoziale n.2. Nello specifico è stata errata l'indicazione del comune indicando il comune di Sant'Andrea Frius invece dell'esatto comune di Senorbi.

La nota è in rettifica di quella trascritta in data 19.07.2018 ai nn. 21586/16328 per errata indicazione del comune in cui sono siti gli immobili di cui alla unità negoziale n.2. Nello specifico è stata errata l'indicazione del comune indicando il comune di Sant'Andrea Frius invece dell'esatto comune di Senorbi.

**BENE N° 27 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A,
INTERNO -, PIANO S1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 03/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato

Iscritto a Cagliari il 18/04/2008
Reg. gen. 14315 - Reg. parl. 2644
Importo: € 3.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Dolia Marcello notaio in Cagliari
Data: 14/04/2008
N° repertorio: 27021
N° raccolta: 13615

Note: Ipoteca derivante da mutuo per 3.400.000,00 derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato per 1.700.00,00 euro gravante sui mappali 960, 968 e 1774 del Catasto Foglio 2 in Senorbi. Documenti successivi correlati: Iscrizione n. 3575 del 27.05.2008 Annotazione erogazione parziale_n. 4576 del 15/10/2008 Annotazione erogazione parziale_n. 5449 del 05/12/2008 Annotazione erogazione parziale_n. 3451 del 28/09/2010

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Cagliari il 27/05/2008
Reg. gen. 19140 - Reg. parl. 3575

Importo: € 3.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Rogante: Dolia Marcello notaio in Cagliari

Data: 14/04/2014

N° repertorio: 27021

N° raccolta: 13615

Note: Formalità di riferimento: ISCRIZIONE n.2644 del 2008. Ipoteca derivante da mutuo per 3.400.000,00 derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato per 1.700.000,00 euro gravante sui mappali 960, 968 e 1774 del Catasto Foglio 2 in Senorbì. Documenti successivi correlati: Iscrizione n. 3575 del 27.05.2008 Annotazione_erogazione parziale_n. 4579 del 24/10/2008 Annotazione_erogazione parziale_n. 5450 del 05/12/2008 Annotazione_erogazione parziale_n. 3452 del 28/09/2010 Annotazione_erogazione parziale_n. 116 del 12/01/2011 Annotazione_erogazione parziale_n. 2791 del 17/08/2011

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Cagliari il 19/07/2018

Reg. gen. 21586 - Reg. part. 16328

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

Contro **** Omissis ****

- **RETTIFICA verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Cagliari il 03/08/2018

Reg. gen. 23525 - Reg. part. 17731

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

Contro **** Omissis ****

Note: La nota è in rettifica di quella trascritta in data 19.07.2018 ai nn. 21586/16328 per errata indicazione del comune in cui sono siti gli immobili di cui alla unità negoziale n.2. Nello specifico è stata errata l'indicazione del comune indicando il comune di Sant'Andrea Frius invece dell'esatto comune di Senorbì.

La nota è in rettifica di quella trascritta in data 19.07.2018 ai nn. 21586/16328 per errata indicazione del comune in cui sono siti gli immobili di cui alla unità negoziale n.2. Nello specifico è stata errata l'indicazione del comune indicando il comune di Sant'Andrea Frius invece dell'esatto comune di Senorbì.

BENE N° 28 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 03/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato

Iscritto a Cagliari il 18/04/2008

Reg. gen. 14315 - Reg. part. 2644

Importo: € 3.400.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Rogante: Dolia Marcello notaio in Cagliari

Data: 14/04/2008
N° repertorio: 27021
N° raccolta: 13615

Note: Ipoteca derivante da mutuo per 3.400.000,00 derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato per 1.700.000,00 euro gravante sui mappali 960, 968 e 1774 del Catasto Foglio 2 in Senorbì. Documenti successivi correlati: Iscrizione n. 3575 del 27.05.2008 Annotazione erogazione parziale_n. 4576 del 15/10/2008 Annotazione erogazione parziale_n. 5449 del 05/12/2008 Annotazione erogazione parziale_n. 3451 del 28/09/2010

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Cagliari il 27/05/2008
Reg. gen. 19140 - Reg. part. 3575
Importo: € 3.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Rogante: Dolia Marcello notaio in Cagliari

Data: 14/04/2014
N° repertorio: 27021
N° raccolta: 13615

Note: Formalità di riferimento: ISCRIZIONE n.2644 del 2008. Ipoteca derivante da mutuo per 3.400.000,00 derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato per 1.700.000,00 euro gravante sui mappali 960, 968 e 1774 del Catasto Foglio 2 in Senorbì. Documenti successivi correlati: Iscrizione n. 3575 del 27.05.2008 Annotazione erogazione parziale_n. 4579 del 24/10/2008 Annotazione erogazione parziale_n. 5450 del 05/12/2008 Annotazione erogazione parziale_n. 3452 del 28/09/2010 Annotazione erogazione parziale_n. 116 del 12/01/2011 Annotazione erogazione parziale_n. 2791 del 17/08/2011

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Cagliari il 19/07/2018
Reg. gen. 21586 - Reg. part. 16328
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **RETTIFICA verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Cagliari il 03/08/2018
Reg. gen. 23525 - Reg. part. 17731
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Note: La nota è in rettifica di quella trascritta in data 19.07.2018 ai nn. 21586/16328 per errata indicazione del comune in cui sono siti gli immobili di cui alla unità negoziale n.2. Nello specifico è stata errata l'indicazione del comune indicando il comune di Sant'Andrea Frius invece dell'esatto comune di Senorbì.

La nota è in rettifica di quella trascritta in data 19.07.2018 ai nn. 21586/16328 per errata indicazione del comune in cui sono siti gli immobili di cui alla unità negoziale n.2. Nello specifico è stata errata l'indicazione del comune indicando il comune di Sant'Andrea Frius invece dell'esatto comune di Senorbì.

DESCRIZIONE

BENE N° 26 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBI (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO 9, PIANO SECNDO

-FABBRICATO FINITO [A]- A6 SUB. 21 PIANO SECONDO

Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il:

-Piano Terra - dal N. 13 al N. 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)].

-Piano Primo - dal N. 17 al N. 20 [4 Civile Abitazione (A3)].

-Piano Secondo - dal N. 21 al N. 24 [4 Civile Abitazione (A3)].

-Piano Interrato - dal N. 25 al N. 37 [13 Cantine (C2)].

-Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N. 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)].

-IMMOBILE [A6] APPARTAMENTO PIANO SECONDO-

Il lotto in esame riguarda un appartamento sito al Piano Secondo denominato A6. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBI VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 2, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 21 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 75 m2. (vedi planimetria generale).

LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona giorno composta da, Ingresso-Soggiorno con zona cottura, dalla quale, si può accedere tramite una portafinestra a scorrere, alla Veranda/Balcone che circonda l'intero immobile, e al disimpegno della zona notte che è a servizio del Bagno, della camera matrimoniale e della camera singola.

L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBI VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 2, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 21 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 75 m2.

BENE N° 27 - CANTINA UBICATA A SENORBI (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, PIANO S1

-FABBRICATO FINITO [A]- CANTINA C6 SUB. 30 PIANO INTERRATO

FABBRICATO A - FINITO

Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, al Catasto Fabbricati, Sezione A Foglio 2, Particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il:

Piano Terra - dal N. 13 al N. 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)].

Piano Primo - dal N. 17 al N. 20 [4 Civile Abitazione (A3)].

Piano Secondo - dal N. 21 al N. 24 [4 Civile Abitazione (A3)].

Piano Interrato - dal N. 25 al N. 37 [13 Cantine (C2)].

Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N. 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)].

Immobilie CANTINA C6 PIANO INTERRATO SUB 30

L'immobile in esame riguarda una Cantina sita al Piano Interrato denominata C6 (vedi planimetria generale). L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 30 del Comune di Senorbi.

LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona composta da un locale.

L'immobile in esame riguarda, come precedentemente detto, una Cantina sita al Piano Interrato, del complesso sopracitato. Si accede dall'ingresso principale al Piano Terra, percorrendo per un tratto, il Disimpegno/Vano Scale nel quale sono ubicate le scale e l'ascensore che lo collegano al Piano Interrato. Il Piano Interrato è percorribile da tre rami di disimpegno per chi arriva dalle scale, il primo ramo sul lato destro, trovano alloggio le cantine C1 (SUB. 25), C2. (SUB. 26), C3 (SUB. 27), C1 (SUB. 32); il secondo sul lato sinistro, trovano alloggio le cantine C4 (SUB. 28), C5 (SUB. 29), C6 (SUB. 30); il terzo sul lato frontale, trovano alloggio le cantine C9 (SUB. 33), C10 (SUB. 34), C11 (SUB. 35), C12 (SUB. 36), C13 (SUB. 37), C7 (SUB. 31).

Si entra attraverso una porta in lamiera completa di alette di aerazione. Serratura, maniglia in plastica con senso a tirare verso l'esterno. È composta da un unico ambiente dotato di una finestra vasistas a bilico orizzontale posizionata sul cavedio di areazione e illuminazione.

L'immobile è completo di impianto, elettrico, sembrerebbe predisposto per l'allaccio di pompe di calore o idrico. Risulta rifinito in ogni sua parte, le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate, le pavimentazioni sono realizzate battuto di cemento rifinito semi liscio.

L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 30 - Rendita: Euro 23,24, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 18 m2 - Superficie Catastale 22 m2.

BENE N° 28 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

-FABBRICATO FINITO [A]- PA11 SUB. 48 PIANO TERRA

Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il:

- Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)].
- Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)].
- Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)].
- Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)].
- Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)].

Il lotto in esame riguarda un posto auto scoperto sito al Piano Terra . Trattasi di un posto macchina scoperto denominato PA11 (vedi planimetria generale) di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 48 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 13,00 m2, Rendita € 21,07.

LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE del bene è formato da una porzione di piazzale situato parallelamente al confine del lotto del Fabbricato principale sul versante Sud/Ovest. risulta delimitato sul piazzale da vernice bianca.

CONFINI

BENE N° 26 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO 9, PIANO SECNDO

IL FABBRICATO INTERO INTERO CONFINA: A NORD CON LA VIA VERDI, A EST CON ALTRA DITTA E IMMOBILE IN COSTRUZIONE IN CAPO ALLA DITTA ESECUTATA, A SUD CON LA VIA VERDI, A OVEST CON ALTRA DITTA.

L'appartamento si affaccia a Nord/Est e Nord/Ovest con veduta sul piazzale comune, a Sud/Ovest con l'immobile, al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 24, a Sud/Est con il disimpegno vano scale e ascensore.

BENE N° 27 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, PIANO S1

IL FABBRICATO INTERO INTERO CONFINA: A NORD CON LA VIA VERDI, A EST CON ALTRA DITTA E IMMOBILE IN COSTRUZIONE IN CAPO ALLA DITTA ESECUTATA, A SUD CON LA VIA VERDI, A OVEST CON ALTRA DITTA.

Confina a Sud/Ovest con immobile, al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 37, a Nord/Est con immobile, al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 30 e disimpegno, a Nord/Ovest con disimpegno.

BENE N° 28 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

IL FABBRICATO INTERO INTERO CONFINA: A NORD CON LA VIA VERDI, A EST CON ALTRA DITTA E IMMOBILE IN COSTRUZIONE IN CAPO ALLA DITTA ESECUTATA, A SUD CON LA VIA VERDI, A OVEST CON ALTRA DITTA.

L'immobile in esame confina: a Nord/Est con il piazzale comune, a Sud/Ovest con altra ditta, a Nord/Ovest con immobile al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 47, a Sud/Est con immobile al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 49.

CONSISTENZA

BENE N° 26 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO 9, PIANO SECNDO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	58,83 mq	71,55 mq	1	71,55 mq	2,70 m	PRIMO
Veranda	25,81 mq	28,35 mq	0,35	9,92 mq	2,70 m	PRIMO
Totale superficie convenzionale:				81,47 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				81,47 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 27 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	18,32 mq	20,80 mq	0,50	10,40 mq	2,45 m	S1
Totale superficie convenzionale:				10,40 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				10,40 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 31 - Rendita: Euro 23,24, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 18 m2 - Superficie Catastale 21 m2.

BENE N° 28 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,50 mq	12,50 mq	0,20	2,50 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				2,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 26 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI, EDIFICIO A, INTERNO 9, PIANO SECNDO

L'immobile si trova in buone condizioni sia da un punto di vista costruttivo che dal punto di vista delle rifiniture. Naturalmente data l'inabitabilità dalla fine dei lavori, alcune parti, tipo intonaci all'esterno e qualcuno all'interno, al Piano Terra, hanno necessità di una ordinaria manutenzione. (vedi Foto)

BENE N° 27 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO, PIANO S1

L'immobile si trova in buone condizioni sia da un punto di vista costruttivo che dal punto di vista delle rifiniture. Naturalmente data l'inabitabilità dalla fine dei lavori, alcune parti, tipo intonaci all'esterno e qualcuno all'interno, al Piano Terra, hanno necessità di una ordinaria manutenzione. (vedi Foto)

Il bene in esame si trova in buone condizioni, non presenta segni di degrado se non per qualche macchia di umidità di risalita.

PARTI COMUNI

BENE N° 26 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO 9, PIANO SECNDO

L'edificio sorge al centro del lotto di competenza, esternamente le parti comuni riguardano il piazzale, libero dei posti macchina scoperti, internamente sono le scale ,l'ascensore il disimpegno sui piani, la copertura, i cavedi e tutto ciò che è previsto per i fabbricati multipiano.

BENE N° 27 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, PIANO S1

L'edificio sorge al centro del lotto di competenza, esternamente le parti comuni riguardano il piazzale, libero dei posti macchina scoperti, internamente sono le scale ,l'ascensore il disimpegno sui piani, la copertura, i cavedi e tutto ciò che è previsto per i fabbricati multipiano.

DATI CATASTALI

BENE N° 26 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO 9, PIANO SECNDO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
A	2	1774	21	U	A3	3	4	75,00	196,25	SECONDO	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
2	1774			U	ENTE URBANO		1126				

Corrispondenza catastale

AL CATASTO URBANO

COSTITUZIONE del 11/06/2024 Pratica n. CA0065919 in atti dal 12/06/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE. ACEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2576154.11/06/2024 COSTITUZIONE (n. 65919.1/2024) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 11/06/2024, prot. n. CA0065919.

L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 2, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 21 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 75 m2.

AL CATASTO TERRENI

VARIAZIONE D'UFFICIO del 16/05/2013 Pratica n. CA0098946 in atti dal 16/05/2013 AUTOTUTELA - RIPRISTINO SITUAZIONE ANTECEDENTE LA VARIAZIONE PROT. 4620/2012 (n. 2123.1/2013)

Annotazione di immobile: autotutela - ripristino della situazione antecedente la variazione prot. 4620 del 12/06/2012

BENE N° 27 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
a	2	1774	31	U	C2	2	18,00	21,00	19,37	S1	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
2	1774			U	ENTE URBANO		1126			

Corrispondenza catastale

AL CATASTO URBANO

COSTITUZIONE del 11/06/2024 Pratica n. CA0065919 in atti dal 12/06/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE. ACEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2576154.11/06/2024 COSTITUZIONE (n. 65919.1/2024) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 11/06/2024, prot. n. CA0065919.

AL CATASTO TERRENI

VARIAZIONE D'UFFICIO del 16/05/2013 Pratica n. CA0098946 in atti dal 16/05/2013 AUTOTUTELA - RIPRISTINO SITUAZIONE ANTECEDENTE LA VARIAZIONE PROT. 4620/2012 (n. 2123.1/2013)

Annotazione di immobile: autotutela - ripristino della situazione antecedente la variazione prot. 4620 del 12/06/2012.

L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 31 - Rendita: Euro 23,24, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 18 m2 - Superficie Catastale 21 m2.

BENE N° 28 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
A	2	1774	48	U	C6	1	12,00	13,00	21,07	TERRA		

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
2	1774			U	ENTE URBANO		1126				

Corrispondenza catastale

AL CATASTO URBANO

COSTITUZIONE del 11/06/2024 Pratica n. CA0065919 in atti dal 12/06/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE. AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2576154.11/06/2024 COSTITUZIONE (n. 65919.1/2024) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 11/06/2024, prot. n. CA0065919.

AL CATASTO TERRENI

VARIAZIONE D'UFFICIO del 16/05/2013 Pratica n. CA0098946 in atti dal 16/05/2013 AUTOTUTELA - RIPRISTINO SITUAZIONE ANTECEDENTE LA VARIAZIONE PROT. 4620/2012 (n. 2123.1/2013)

Annotazione di immobile: autotutela - ripristino della situazione antecedente la variazione proL 4620 del 12/06/2012.

ATTUALMENTE: Trattasi di un posto macchina scoperto di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 subalterno 48 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 13,00 m2, Rendita € 21,07.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 26 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO 9, PIANO SECNDO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 02/11/1985	**** Omissis ****	Catasto Terreni

Firmato Da: ERCOLI ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAP/EC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13be0856a8f5ad1ca60e5c6c1ee906419

		Fig. 2, Part. 179
Dal 14/05/1985 al 02/11/1985	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 2, Part. 212
Dal 02/11/1985 al 16/09/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 2, Part. 179
Dal 02/11/1985 al 16/09/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 2, Part. 212
Dal 16/09/1996 al 19/10/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 2, Part. 924
Dal 16/09/1996 al 19/10/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 2, Part. 959
Dal 19/10/2006 al 21/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 2, Part. 924
Dal 19/10/2006 al 21/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 2, Part. 959
Dal 21/12/2010 al 21/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 2, Part. 1772 Qualità ENTE URBANO
Dal 21/12/2010 al 21/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 2, Part. 1773 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 658 mq
Dal 21/12/2010 al 12/06/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 2, Part. 1774 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 1126 mq
Dal 12/06/2012 al 16/05/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 2, Part. 1774, Sub. 1 Categoria A2 Cl.5, Cons. 5 VANI
Dal 12/06/2012 al 16/05/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 2, Part. 1774 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 1126 mq
Dal 16/05/2013 al 16/08/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 2, Part. 1774 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 1126 mq
Dal 12/06/2024 al 17/06/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. A, Fig. 2, Part. 1774, Sub. 21, Zc. U Categoria A3 Cl.3, Cons. 4 Superficie catastale 75,00 Rendita € 196,25 Piano SECONDO

##COSTITUZIONE del 12.06.2012 pratica n.CA0223298 in atti dal 12.06.2012 (n.6103.1/2012) interessa i sub: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 del F.2 particella 1774.

VARIAZIONE IN SOPPRESSIONE DEL 16.05.2013 pratica n.CA0098947, in atti dal 16.05.2013- (n.13135.1/2013). Annotazione: UNITA' IMMOBILIARE SOPPRESSA CON PROVVEDIMENTO DI AUTOTUTELA N. 96171 DEL 14.05.2013 PER ERRONEA ATTRIBUZIONE DI RENDITA PRESUNTA. sono

Stati soppressi per erronea attribuzione di rendita presunta gli immobili Sez.A F.2 Particella 1774 subalterni dall'1 al 12##

COSTITUZIONE del 11/06/2024 Pratica n. CA0065919 in atti dal 12/06/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE. ACEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2576154.11/06/2024 COSTITUZIONE (n. 65919.1/2024) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 11/06/2024, prot. n. CA0065919.

L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 2, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 21 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 75 m2.

BENE N° 27 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 02/11/1985	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 179
Dal 14/05/1985 al 02/11/1985	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 212
Dal 02/11/1985 al 16/09/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 179
Dal 02/11/1985 al 16/09/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 212
Dal 16/09/1996 al 19/10/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 924
Dal 16/09/1996 al 19/10/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 959
Dal 19/10/2006 al 21/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 924
Dal 19/10/2006 al 21/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 959
Dal 21/12/2010 al 21/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 1772 Qualità ENTE URBANO
Dal 21/12/2010 al 21/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 1773 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha ar e ca) 658 mq
Dal 21/12/2010 al 12/06/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 1774 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha ar e ca) 1126 mq
Dal 12/06/2012 al 16/05/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 1774, Sub. 1 Categoria A2 Cl.5, Cons. 5 VANI
Dal 12/06/2012 al 16/05/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 1774 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha ar e ca) 1126 mq
Dal 16/05/2013 al 16/08/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 1774 Qualità ENTE URBANO

		Superficie (ha are ca) 1126 mq
Dal 12/06/2024 al 17/06/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. a, Fg. 2, Part. 1774, Sub. 31, Zc. U Categoria C2 Cl. 2, Cons. 18,00 Superficie catastale 21,00 Rendita € 19,37 Piano S1

##COSTITUZIONE del 12.06.2012 pratica n.CA0223298 in atti dal 12.06.2012 (n.6103.1/2012) interessa i sub: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 del F.2 particella 1774.

VARIAZIONE IN SOPPRESSIONE DEL 16.05.2013 pratica n.CA0098947, in atti dal 16.05.2013- (n.13135.1/2013). Annotazione: UNITA' IMMOBILIARE SOPPRESSA CON PROVVEDIMENTO DI AUTOTUTELA N. 96171 DEL 14.05.2013 PER ERRONEA ATTRIBUZIONE DI RENDITA PRESUNTA. sono stati soppressi per erronea attribuzione di rendita presunta gli immobili Sez.A F.2 Particella 1774 subalterni dall'1 al 12##

COSTITUZIONE del 11/06/2024 Pratica n. CA0065919 in atti dal 12/06/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE. AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2576154.11/06/2024 COSTITUZIONE (n. 65919.1/2024) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 11/06/2024, prot. n. CA0065919.

L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 31 - Rendita: Euro 23,24, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 18 m2 - Superficie Catastale 21 m2.

BENE N° 28 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 02/11/1985	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 179
Dal 14/05/1985 al 02/11/1985	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 212
Dal 02/11/1985 al 16/09/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 179
Dal 02/11/1985 al 16/09/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 212
Dal 16/09/1996 al 19/10/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 924
Dal 16/09/1996 al 19/10/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 959
Dal 19/10/2006 al 21/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 924
Dal 19/10/2006 al 21/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 959
Dal 21/12/2010 al 21/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 1772 Qualità ENTE URBANO
Dal 21/12/2010 al 21/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 1773 Qualità ENTE URBANO

		Superficie (ha are ca) 658 mq
Dal 21/12/2010 al 12/06/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 2, Part. 1774 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 1126 mq
Dal 12/06/2012 al 16/05/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 2, Part. 1774, Sub. 1 Categoria A2 Cl.5, Cons. 5 VANI
Dal 12/06/2012 al 16/05/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 2, Part. 1774 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 1126 mq
Dal 16/05/2013 al 16/08/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 2, Part. 1774 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 1126 mq
Dal 12/06/2024 al 17/06/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. A, Fig. 2, Part. 1774, Sub. 48, Zc. U Categoria C6 Cl. 1, Cons. 12,00 Superficie catastale 13,00 Rendita € 21,07 Piano TERRA

##COSTITUZIONE del 12.06.2012 pratica n.CA0223298 in atti dal 12.06.2012 (n.6103.1/2012) interessa i sub: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 del F.2 particella 1774.

VARIAZIONE IN SOPPRESSIONE DEL 16.05.2013 pratica n.CA0098947, in atti dal 16.05.2013- (n.13135.1/2013). Annotazione: UNITA' IMMOBILIARE SOPPRESSA CON PROVVEDIMENTO DI AUTOTUTELA N. 96171 DEL 14.05.2013 PER ERRONEA ATTRIBUZIONE DI RENDITA PRESUNTA. sono stati soppressi per erronea attribuzione di rendita presunta gli immobili Sez.A F.2 Particella 1774 subalterni dall'1 al 12##

COSTITUZIONE del 11/06/2024 Pratica n. CA0065919 in atti dal 12/06/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE. ACEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2576154.11/06/2024 COSTITUZIONE (n. 65919.1/2024) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 11/06/2024, prot. n. CA0065919.

ATTUALMENTE: Trattasi di un posto macchina scoperto di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 subalterno 48 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 13,00 m2, Rendita € 21,07.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 26 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO 9, PIANO SECNDO

Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbì.

BENE N° 27 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, PIANO S1

Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbì.

BENE N° 28 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbì.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 26 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO 9, PIANO SECNDO

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 è stato edificato in forza della CONCESSIONE N.53 - Anno 2007, verbale n. 06 del 14.05.2007 Pratica edilizia n.53/anno 2007 LOTTO 12. VISTA la domanda di concessione presentata in data 09.05.07- prot.3173 dal Sig.

relativa al progetto di COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE E COMMERCIALE, in territorio del comune di Senorbì; -lottizzazione Lotto n.12-area al Foglio 2 mappale 924-959-Zona di espansione "C" del P.U.C. approvato con DELIBERA di CONSIGLIO COMUNALE N.11 del 21.02.2001,e convenzione rogito Notaio ERCOLE BARTOLI in data 22.11.2004,registrata a Cagliari.

Difformità

Non risulta depositata la comunicazione di fine lavori.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

A seguito dei sopralluoghi effettuati, sono state individuate le seguenti difformità:

Piano secondo:

- Differenze nelle dimensioni del vano ascensore (più ampio rispetto al progetto). Spostamento della posizione delle porte d'ingresso e difformità nelle dimensioni di alcuni locali (Soggiorno/Cucina).

Piano Primo:

- Differenze nelle dimensioni del vano ascensore (più ampio rispetto al progetto). Spostamento della posizione delle porte d'ingresso e difformità nelle dimensioni di alcuni locali (Soggiorno/Cucina).

Piano Terra:

- Differenze nelle dimensioni del vano ascensore (più ampio rispetto al progetto). Realizzazione di differenti partizioni interne nei locali denominati (Locali Commerciali).

Piano interrato:

•Differenze nelle dimensioni del vano ascensore (più ampio rispetto al progetto). Realizzazione di differenti partizioni interne. Demolizione di locale al sottoscala. Riduzione del numero di vani cantine da 17 a 13 per l'accorpamento di cantine da 5 a 2.

•Le difformità riscontrate al piano interrato, quali l'utilizzo di una parte dell'interrato a fini residenziali, sono in contrasto con le disposizioni R.E. comunale (il cui stralcio si riporta tra gli allegati);

l'eventuale assegnatario dovrà pertanto provvedere a:

•- rimuovere o rendere non funzionali gli impianti e rimuovere le finiture chiaramente residenziali del piano interrato, quali ad esempio gli impianti dei bagni e i relativi rivestimenti.

Piazzale:

Nel piazzale manca una superficie di pavimentazione che deve essere realizzata, gli assegnatari dei lotti se ne dovranno far carico, in quanto risulta parte comune.

Piazzale:

Nel piazzale manca una superficie di pavimentazione che deve essere realizzata, gli assegnatari dei lotti se ne dovranno far carico, in quanto risulta parte comune.

restanti difformità si potrà procedere con una pratica per l'accertamento della conformità urbanistica.

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.

BENE N° 27 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, 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 è stato edificato in forza della CONCESSIONE N_53 - Anno 2007, verbale n. 06 del 14.05.2007 Pratica edilizia n.53/anno 2007 LOTTO 42. VISTA la domanda di concessione presentata in data 09.05.07- prot.3173 dal

; relativa al progetto di COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE E COMMERCIALE, in territorio del comune di Senorbì; -lottizzazione Lotto n.42-area al Foglio 2 mappale 924-959-Zona di espansione "C" del P.U.C. approvato con DELIBERA di CONSIGLIO COMUNALE N.11 del 21.02.2001,e convenzione rogito Notaio ERCOLE BARTOLI in data 22.11.2004,registrata a Cagliari.

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.

BENE N° 28 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

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 è stato edificato in forza della CONCESSIONE N.53 Anno 2007, verbale n. 06 del 14.05.2007 Pratica edilizia n.53/anno 2007 LOTTO 42. VISTA la domanda di concessione presentata in data 09.05.07- prot.3173 dal Sig.

relativa al progetto di COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE E COMMERCIALE, in territorio del comune di Senorbì; -lottizzazione Lotto n.42-area al Foglio 2 mappale 924-959-Zona di espansione "C" del P.U.C. approvato con DELIBERA di CONSIGLIO COMUNALE N.11 del 21.02.2001,e convenzione rogito Notaio ERCOLE BARTOLI in data 22.11.2004,registrata a Cagliari.

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.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 26 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO 9, PIANO SECNDO

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI FABBRICATO FINITO

Le fondazioni dell'edificio si ritiene siano di tipo continuo e a trave rovescia e poggiano su un terreno con una resistenza caratteristica del terreno a 1,5 kg a centimetro quadro (dati raccolti dalla relazione tecnica allegata al progetto approvato).

La struttura portante è del tipo intelaiato con pilastri e travi nonostante le tamponature perimetrali, al di sopra del piano interrato, sono realizzate con blocchi di caratteristica portante.

Le murature perimetrali allo scavo sono realizzate in cemento armato con cavedio di areazione sulla parte anteriore e posteriore per permettere la formazione di finestre per le cantine.

I solai dello spessore di centimetri 25 sono di tipo Bausta con pignatte in laterizi. L'esposizione del fabbricato è libera su tutti i punti cardinali. L'altezza utile dei locali al piano terra e primo è di m. 2,70, quella al piano interrato di m. 2,35, mentre al secondo piano risulta variabile per la presenza di copertura a falde da un min. di m. 2,30 ad un max di m. 3,30. Le pareti interne ed esterne sono intonacate e tinteggiate. Sono presenti i rivestimenti sui bagni e cucina. La pavimentazione interna è realizzata con mattonelle in gres porcellanato di tipo commerciale. Le scale sono complete e rifinite con lastre di granito e complete di balaustre. Il fabbricato risulta finito e rifinito, più precisamente:

- Struttura in c.a.o per tutta la sua superficie di progetto approvato e la sua altezza;
- Copertura a falde come da progetto con manto di copertura a tegole;
- Completa realizzazione della tamponatura esterna, e interna di suddivisione degli ambienti;
- Realizzazione degli intonaci esterni e interni agli ambienti con la loro tinteggiatura;
- All'interno sono presenti gli impianti elettrico, idrico sanitario, di riscaldamento, telefonico e Tv;
- È provvisto di sistema di smaltimento reflui con la realizzazione di una o più colonne discendenti, che consentono scaricare in fogna;
- Realizzazione del vano ascensore e posizionamento di ascensore (da Collaudare);

Inoltre, il fabbricato:

- È provvisto di rivestimenti bagno e cucina, di pavimenti delle unità immobiliari dei balconi e delle verande e dei rivestimenti delle scale;
- È provvisto di infissi esterni e interni in tutti i piani fuori terra e in quello interrato (Cantine);
- È stata realizzata la sistemazione esterna del piazzale fatta eccezione di un piccolo tratto di piazzale confinante con il lotto del fabbricato in costruzione in quanto in quel tratto era sistemata una gru a servizio del fabbricato da costruire;
- L'Immobile risulta adiacente sul lato esposto a Nord/Est, con un fabbricato incompleto della stessa ditta eseguita.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI PORZIONE DI FABBRICATO

Il lotto in esame riguarda un appartamento sito al Piano Terra denominato A6 (vedi planimetria generale). L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 2, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 21 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 75 m2.

LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona giorno composta da, Ingresso-Soggiorno con zona cottura, dalla quale, si può accedere tramite una portafinestra a scorrere, alla Veranda/Balcone che circonda l'intero immobile, e al disimpegno della zona notte che è a servizio del Bagno, della camera matrimoniale e della camera singola.

L'immobile in esame riguarda l'appartamento sito al Piano Primo, del complesso sopracitato. Si accede percorrendo la scala di collegamento Terra/Primo e sulla sinistra è situato l'ingresso dell'immobile. Si entra attraverso una porta blindata direttamente sul vano Soggiorno/Cucina, composto da un unico ambiente dotato di una grande portafinestra a scorrere che si affaccia direttamente sulla

Veranda/Balcone. Dal vano Soggiorno/Cucina, si accede attraverso una porta sul disimpegno della zona notte dove si trovano, sulla sinistra, al centro e a destra, per chi entra nel disimpegno, rispettivamente; la camera matrimoniale dotata, di portafinestra adiacente la Veranda/Balcone, e da due finestrelle, il bagno con finestra sulla veranda/balcone, la camera singola dotata di portafinestra adiacente la veranda/balcone. La veranda/balcone è delimitata da un muretto di circa cm. 60,00 di altezza, con sovrastante inferriata, che si sviluppa attorno al perimetro dell'abitazione.

L'immobile è completo di impianto, elettrico, idrico, fognario, predisposto per l'allaccio di pompe di calore. Risulta rifinito in ogni sua parte, le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate, le pavimentazioni sono realizzate con mattonelle di grès, i rivestimenti del bagno e della cucina sono in mattonelle di tipo commerciale. Gli infissi interni sono in legno tamburato, gli infissi esterni sono in legno e scurini nella zona notte, mentre nella zona giorno è in legno con ante a scorrere senza scuri. Il bagno è completo di sanitari e doccia. Rispetto al piano primo la cui altezza intermedia è di cm. 270,00, in questo piano il soffitto non è piano per via della copertura a Padiglione. L'altezza delle camere in questo caso è variabile da circa cm. 330,00 a circa 230,00.

BENE N° 27 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO , PIANO S1

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI FABBRICATO FINITO

Le fondazioni dell'edificio si ritiene siano di tipo continuo e a trave rovescia e poggiano su un terreno con una resistenza caratteristica del terreno a 1,5 kg a centimetro quadro (dati raccolti dalla relazione tecnica allegata al progetto approvato).

La struttura portante è del tipo intelaiato con pilastri e travi nonostante le tamponature perimetrali, al di sopra del piano interrato, sono realizzate con blocchi di caratteristica portante.

Le murature perimetrali allo scavo sono realizzate in cemento armato con cavedio di areazione sulla parte anteriore e posteriore per permettere la formazione di finestre per le cantine.

I solai dello spessore di centimetri 25 sono di tipo Bausta con pignatte in laterizi. L'esposizione del fabbricato è libera su tutti i punti cardinali. L'altezza utile dei locali al piano terra e primo è di m. 2,70, quella al piano interrato di m. 2,35, mentre al secondo piano risulta variabile per la presenza di copertura a falde da un min. di m. 2,30 ad un max di m. 3,30. Le pareti interne ed esterne sono intonacate e tinteggiate. Sono presenti i rivestimenti sui bagni e cucina. La pavimentazione interna è realizzata con mattonelle in gres porcellanato di tipo commerciale. Le scale sono complete e rifinite con lastre di granito e complete di balaustre. Il fabbricato risulta finito e rifinito, più precisamente:

- Struttura in c.a.o per tutta la sua superficie di progetto approvato e la sua altezza;
- Copertura a falde come da progetto con manto di copertura a tegole;
- Completa realizzazione della tamponatura esterna, e interna di suddivisione degli ambienti;
- Realizzazione degli intonaci esterni e interni agli ambienti con la loro tinteggiatura;

All'interno sono presenti gli impianti: elettrico, idrico sanitario, di riscaldamento, telefonico e Tv;

È previsto di sistema di smaltimento reflui con la realizzazione di una o più colonne discendenti, che consentono scaricare in fogna;

- Realizzazione del vano ascensore e posizionamento di ascensore (da Collaudare);

Inoltre, il fabbricato:

-È provvisto di rivestimenti bagno e cucina, di pavimenti delle unità immobiliari dei balconi e delle verande e dei rivestimenti delle scale;

-È provvisto di infissi esterni e interni in tutti i piani fuori terra e in quello interrato (Cantine);

-È stata realizzata la sistemazione esterna del piazzale fatta eccezione di un piccolo tratto di piazzale confinante con il lotto del fabbricato in costruzione in quanto in quel tratto era sistemata una gru a servizio del fabbricato da costruire;

-L'Immobile risulta adiacente sul lato esposto a Nord/Est, con un fabbricato incompleto della stessa ditta eseguita.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI PORZIONE DI FABBRICATO

L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 31 - Rendita: Euro 23,24, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 18 m2 - Superficie Catastale 21 m2.

LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona composta da un locale. Per quanto riguarda l'immobile in oggetto è necessario fare qualche osservazione. Attualmente esso è composto da un solo locale con una superficie di oltre 80,00 mq., in quanto raggruppa la superficie di 4 cantine previste in progetto. È presente inoltre un locale adibito a bagno con relativa doccia, una tubazione in acciaio inox che lo collega con l'esterno in corrispondenza della veranda al Piano Terra. Inoltre sono presenti altre ripartizioni di non facile interpretazione d'uso. Il bene è stato suddiviso catastalmente ricavando da esso la cantina C7 al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 31 che utilizzerà la porta attuale come accesso, mentre sarà necessario per il bene al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 37 (C13), ricavare un ingresso nuovo dal disimpegno. I due locali verranno separati dall'acquirente con muratura secondo le misure da planimetria quotata allegata. Tale procedura risulta semplificata dal fatto che i due beni (Cantina C7 e C13) sono accorpate nello stesso lotto di vendita.

L'immobile in esame riguarda, come precedentemente detto, una Cantina sita al Piano Interrato, del complesso sopracitato. Si accede dall'ingresso principale al Piano Terra, percorrendo per un tratto, il Disimpegno/Vano Scale nel quale sono ubicate le scale e l'ascensore che lo collegano al Piano Interrato. Il Piano Interrato è percorribile da tre rami di disimpegno per chi arriva dalle scale, il primo ramo sul lato destro, trovano alloggio le cantine C1(SUB. 25), C2. (SUB. 26), C3 (SUB. 27), C1(SUB. 32); il secondo sul lato sinistro, trovano alloggio le cantine C4 (SUB. 28), C5 (SUB. 29), C6 (SUB. 30); il terzo sul lato frontale, trovano alloggio le cantine C9 (SUB. 33), C10 (SUB. 34), C11 (SUB. 35), C12 (SUB. 36), C13 (SUB. 37), C7 (SUB. 31).

Si entra attraverso una porta blindata. È composta da un unico ambiente come detto in precedenza, dotato di 4 finestre vasistas a bilico orizzontale, 3 delle quali posizionate sul cavedio di areazione e illuminazione esposto a Sud/Ovest, appartenenti all'immobile al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 37 e una posizionate sul cavedio di areazione e illuminazione esposto a Sud/Est, appartenente all'immobile al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 31 del bene in esame.

L'immobile è completo di impianto, elettrico. Risulta rifinito in ogni sua parte, le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate, le pavimentazioni sono realizzate con mattonelle di grès di tipo commerciale.

BENE N° 28 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

Trattasi di un posto macchina scoperto di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 1, Sez.

Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 subalterno 49 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 13,00 m2, Rendita € 21,07.

Le misure sono riportate nella planimetria allegata.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 26** - Porzione d'immobile ubicato a Senorbì (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, interno 9, piano SECNDO
- **Bene N° 27** - Cantina ubicata a Senorbì (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, interno -, piano S1
- **Bene N° 28** - Posto auto ubicato a Senorbì (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, scala -, interno -, piano TERRA

TITOLARITÀ

BENE N° 26 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO 9, PIANO SECNDO

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)

La titolarità dell'immobile ed i diritti posti in vendita si riferiscono all'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 2, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 21 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 75 m2.

BENE N° 27 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, 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)

La titolarità dell'immobile ed i diritti posti in vendita si riferiscono all'immobile distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 31 - Rendita: Euro 23,24, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 18 m2 - Superficie Catastale 21 m2.

BENE N° 28 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

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)

La titolarità dell'immobile ed i diritti posti in vendita si riferiscono all'Immobile distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano Terra, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 subalterno 18 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 13,00 m2, Rendita € 21,07.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 26 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO 9, PIANO SECNDO

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta libero.

BENE N° 27 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, PIANO S1

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta libero.

BENE N° 28 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta libero.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 26 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO 9, PIANO SECNDO

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Sull'immobile non sono stati riscontrati vincoli o oneri condominiali.

BENE N° 27 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, PIANO S1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Firmato Da: ERCOLI ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAP EC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13be0856a8f5a0ta60e5c6c8ee9064b9

Sull'immobile non sono stati riscontrati vincoli o oneri condominiali.

BENE N° 28 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Sull'immobile non sono stati riscontrati vincoli o oneri condominiali.

PATTI

BENE N° 26 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO 9, PIANO SECNDO

Sull'immobile visionato non è stato riscontrato alcun tipo di imposizione, vincolo o servitù.

BENE N° 27 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, PIANO S1

Sull'immobile visionato non è stato riscontrato alcun tipo di imposizione, vincolo o servitù.

BENE N° 28 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

Sull'immobile visionato non è stato riscontrato alcun tipo di imposizione, vincolo o servitù.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 26 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO 9, PIANO SECNDO

Sull'immobile visionato non è stato riscontrato alcun tipo di imposizione, vincolo o servitù.

BENE N° 27 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, PIANO S1

Sull'immobile visionato non è stato riscontrato alcun tipo di imposizione, vincolo o servitù.

BENE N° 28 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

Sull'immobile visionato non è stato riscontrato alcun tipo di imposizione, vincolo o servitù.



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

LOTTO 16

ASTE
GIUDIZIARIE®



PRECISAZIONI

BENE N° 29 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 10, PIANO SECONDO

La proprietà dell'immobile è della ditta **** Omissis **** il cui amministratore unico è il **** Omissis ****

Il lotto oggetto di intervento è identificato al N. 42 della lottizzazione denominata [REDACTED] distinto in catasto Urbano al foglio 2 mappale 924-959 per una superficie totale di metri quadri 1125,26.

L'intervento edilizio è una nuova costruzione di un edificio multipiano che si articola su un totale di 4 livelli, di cui 1 interrato e 3 fuori terra.

BENE N° 30 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, PIANO S1

La proprietà dell'immobile è della ditta **** Omissis **** il cui amministratore unico è il **** Omissis ****

Il lotto oggetto di intervento è identificato al N. 42 della lottizzazione denominata [REDACTED] distinto in catasto Urbano al foglio 2 mappale 924-959 per una superficie totale di metri quadri 1125,26.

L'intervento edilizio è una nuova costruzione di un edificio multipiano che si articola su un totale di 4 livelli, di cui 1 interrato e 3 fuori terra.

BENE N° 31 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

La proprietà dell'immobile è della ditta **** Omissis **** il cui amministratore unico è il **** Omissis ****

Il lotto oggetto di intervento è identificato al N. 42 della lottizzazione denominata [REDACTED] , distinto in catasto Urbano al foglio 2 mappale 924-959 per una superficie totale di metri quadri 1125,26.

L'intervento edilizio è una nuova costruzione di un edificio multipiano che si articola su un totale di 4 livelli, di cui 1 interrato e 3 fuori terra.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 29 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 10, PIANO SECONDO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/11/1985	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Locci Fernanda notaio in Cagliari	02/11/1985	788531	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Cagliari	02/12/1985	21759	16032
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/10/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dolia Marcello notaio in Cagliari	19/10/2006	23868	10920
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Cagliari	17/11/2006	47138	31286
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;

BENE N° 30 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/11/1985	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Locci Fernanda notaio in Cagliari	02/11/1985	788531	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Cagliari	02/12/1985	21759	16032
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 19/10/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dolia Marcello notaio in Cagliari	19/10/2006	23868	10920
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Cagliari	17/11/2006	47138	31286
		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;

BENE N° 31 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/11/1985	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Locci Fernanda notaio in Cagliari	02/11/1985	788531	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Cagliari	02/12/1985	21759	16032
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/10/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dolia Marcello notaio in Cagliari	19/10/2006	23868	10920
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di	17/11/2006	47138	31286

	Cagliari			
	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;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 29 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBI (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 10, PIANO SECONDO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 03/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Cagliari il 18/04/2008
Reg. gen. 14315 - Reg. part. 2644
Importo: € 3.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Dolia Marcello notaio in Cagliari
Data: 14/04/2008
N° repertorio: 27021
N° raccolta: 13615
Note: **Ipoteca derivante da mutuo per 3.400.000,00 derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato per 1.700.000,00 euro gravante sui mappali 960, 968 e 1774 del Catasto Foglio 2 in Senorbi. Documenti successivi correlati: Iscrizione n. 3575 del 27.05.2008 Annotazione erogazione parziale_n. 4576 del 15/10/2008 Annotazione erogazione parziale_n. 5449 del 05/12/2008 Annotazione erogazione parziale_n. 3451 del 28/09/2010**
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Cagliari il 27/05/2008
Reg. gen. 19140 - Reg. part. 3575
Importo: € 3.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Dolia Marcello notaio in Cagliari
Data: 14/04/2014
N° repertorio: 27021
N° raccolta: 13615
Note: **Formalità di riferimento: ISCRIZIONE n.2644 del 2008. Ipoteca derivante da mutuo per 3.400.000,00 derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato per 1.700.000,00 euro gravante sui mappali 960, 968 e 1774 del Catasto Foglio 2 in Senorbi. Documenti successivi correlati: Iscrizione n. 3575 del 27.05.2008 Annotazione erogazione parziale_n. 4579 del**

24/10/2008 Annotazione erogazione parziale_n. 5450 del 05/12/2008

Annotazione erogazione parziale_n. 3452 del 28/09/2010 Annotazione erogazione parziale_n. 116 del 12/01/2011 Annotazione erogazione parziale_n. 2791 del 17/08/2011

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Cagliari il 19/07/2018

Reg. gen. 21586 - Reg. parl. 16328

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

Contro **** Omissis ****

- **RETTIFICA verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Cagliari il 03/08/2018

Reg. gen. 23525 - Reg. parl. 17731

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

Contro **** Omissis ****

Note: La nota è in rettifica di quella trascritta in data 19.07.2018 ai nn. 21586/16328 per errata indicazione del comune in cui sono siti gli immobili di cui alla unità negoziale n.2. Nello specifico è stata errata l'indicazione del comune indicando il comune di Sant'Andrea Frius invece dell'esatto comune di Senorbi.

La nota è in rettifica di quella trascritta in data 19.07.2018 ai nn. 21586/16328 per errata indicazione del comune in cui sono siti gli immobili di cui alla unità negoziale n.2. Nello specifico è stata errata l'indicazione del comune indicando il comune di Sant'Andrea Frius invece dell'esatto comune di Senorbi.

BENE N° 30 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 03/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato

Iscritto a Cagliari il 18/04/2008

Reg. gen. 14315 - Reg. parl. 2644

Importo: € 3.400.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Rogante: Dolia Marcello notaio in Cagliari

Data: 14/04/2008

N° repertorio: 27021

N° raccolta: 13615

Note: Ipoteca derivante da mutuo per 3.400.000,00 derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato per 1.700.00,00 euro gravante sui mappali 960, 968 e 1774 del Catasto Foglio 2 in Senorbi. Documenti successivi correlati: Iscrizione n. 3575 del 27.05.2008

Annotazione erogazione parziale_n. 4576 del 15/10/2008 Annotazione erogazione parziale_n. 5449 del 05/12/2008 Annotazione erogazione parziale_n. 3451 del 28/09/2010

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato

Iscritto a Cagliari il 27/05/2008

Reg. gen. 19140 - Reg. parl. 3575

Importo: € 3.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Rogante: Dolia Marcello notaio in Cagliari

Data: 14/04/2014

N° repertorio: 27021

N° raccolta: 13615

Note: Formalità di riferimento: ISCRIZIONE n.2644 del 2008. Ipoteca derivante da mutuo per 3.400.000,00 derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato per 1.700.000,00 euro gravante sui mappali 960, 968 e 1774 del Catasto Foglio 2 in Senorbì. Documenti successivi correlati: Iscrizione n. 3575 del 27.05.2008 Annotazione erogazione parziale_n. 4579 del 24/10/2008 Annotazione erogazione parziale_n. 5450 del 05/12/2008 Annotazione erogazione parziale_n. 3452 del 28/09/2010 Annotazione erogazione parziale_n. 116 del 12/01/2011 Annotazione erogazione parziale_n. 2791 del 17/08/2011

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Cagliari il 19/07/2018

Reg. gen. 21586 - Reg. parl. 16328

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

Contro **** Omissis ****

- **RETTIFICA verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Cagliari il 03/08/2018

Reg. gen. 23525 - Reg. parl. 17731

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

Contro **** Omissis ****

Note: La nota è in rettifica di quella trascritta in data 19.07.2018 ai nn. 21586/16328 per errata indicazione del comune in cui sono siti gli immobili di cui alla unità negoziale n.2. Nello specifico è stata errata l'indicazione del comune indicando il comune di Sant'Andrea Frius invece dell'esatto comune di Senorbì.

La nota è in rettifica di quella trascritta in data 19.07.2018 ai nn. 21586/16328 per errata indicazione del comune in cui sono siti gli immobili di cui alla unità negoziale n.2. Nello specifico è stata errata l'indicazione del comune indicando il comune di Sant'Andrea Frius invece dell'esatto comune di Senorbì.

BENE N° 31 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 03/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato

Iscritto a Cagliari il 18/04/2008

Reg. gen. 14315 - Reg. parl. 2644

Importo: € 3.400.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Rogante: Dolia Marcello notaio in Cagliari

Data: 14/04/2008
N° repertorio: 27021
N° raccolta: 13615

Note: Ipoteca derivante da mutuo per 3.400.000,00 derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato per 1.700.000,00 euro gravante sui mappali 960, 968 e 1774 del Catasto Foglio 2 in Senorbì. Documenti successivi correlati: Iscrizione n. 3575 del 27.05.2008

Annotazione_erogazione parziale_n. 4576 del 15/10/2008 Annotazione_erogazione parziale_n. 5449 del 05/12/2008 Annotazione_erogazione parziale_n. 3451 del 28/09/2010

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Cagliari il 27/05/2008

Reg. gen. 19140 - Reg. part. 3575

Importo: € 3.400.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Rogante: Dolia Marcello notaio in Cagliari

Data: 14/04/2014

N° repertorio: 27021

N° raccolta: 13615

Note: Formalità di riferimento: ISCRIZIONE n.2644 del 2008. Ipoteca derivante da mutuo per 3.400.000,00 derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato per 1.700.000,00 euro gravante sui mappali 960, 968 e 1774 del Catasto Foglio 2 in Senorbì. Documenti successivi correlati: Iscrizione n. 3575 del 27.05.2008 Annotazione_erogazione parziale_n. 4579 del 24/10/2008 Annotazione_erogazione parziale_n. 5450 del 05/12/2008

Annotazione_erogazione parziale_n. 3452 del 28/09/2010 Annotazione_erogazione parziale_n. 116 del 12/01/2011 Annotazione_erogazione parziale_n. 2791 del 17/08/2011

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Cagliari il 19/07/2018

Reg. gen. 21586 - Reg. part. 16328

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

Contro **** Omissis ****

- **RETTIFICA verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Cagliari il 03/08/2018

Reg. gen. 23525 - Reg. part. 17731

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

Contro **** Omissis ****

Note: La nota è in rettifica di quella trascritta in data 19.07.2018 ai nn. 21586/16328 per errata indicazione del comune in cui sono siti gli immobili di cui alla unità negoziale n.2. Nello specifico è stata errata l'indicazione del comune indicando il comune di Sant'Andrea Frius invece dell'esatto comune di Senorbì.

La nota è in rettifica di quella trascritta in data 19.07.2018 ai nn. 21586/16328 per errata indicazione del comune in cui sono siti gli immobili di cui alla unità negoziale n.2. Nello specifico è stata errata l'indicazione del comune indicando il comune di Sant'Andrea Frius invece dell'esatto comune di Senorbì.

DESCRIZIONE

BENE N° 29 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 10, PIANO SECONDO

-FABBRICATO FINITO [A]- A7 SUB. 22 PIANO SECONDO

Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il:

-Piano Terra - dal N. 13 al N. 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)].

-Piano Primo - dal N. 17 al N. 20 [4 Civile Abitazione (A3)].

-Piano Secondo - dal N. 21 al N. 24 [4 Civile Abitazione (A3)].

-Piano Interrato - dal N. 25 al N. 37 [13 Cantine (C2)].

-Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N. 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)].

-IMMOBILE [A7] APPARTAMENTO PIANO SECONDO-

Il lotto in esame riguarda un appartamento sito al Piano Secondo denominato A7. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 2, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 22 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 76 m2. (vedi planimetria generale).

LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona giorno composta da, Ingresso-Soggiorno con zona cottura, dalla quale, si può accedere tramite una portafinestra a scorrere, alla Veranda/Balcone che circonda l'intero immobile, e al disimpegno della zona notte che è a servizio del Bagno, della camera matrimoniale e della camera singola.

L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 2, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 22 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 76 m2.

BENE N° 30 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, PIANO S1

-FABBRICATO FINITO [A]- CANTINA C8 SUB. 32 PIANO INTERRATO

FABBRICATO A - FINITO

Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, al Catasto Fabbricati, Sezione A Foglio 2, Particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il:

Piano Terra - dal N. 13 al N. 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)].

Piano Primo - dal N. 17 al N. 20 [4 Civile Abitazione (A3)].

Piano Secondo - dal N. 21 al N. 24 [4 Civile Abitazione (A3)].

Piano Interrato - dal N. 25 al N. 37 [13 Cantine (C2)].

Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N. 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)].

Immobilie CANTINA C8 PIANO INTERRATO SUB 32

L'immobile in esame riguarda una Cantina sita al Piano Interrato denominata C8 (vedi planimetria generale). L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 32 del Comune di Senorbi.

LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona composta da un locale.

L'immobile in esame riguarda, come precedentemente detto, una Cantina sita al Piano Interrato, del complesso sopracitato. Si accede dall'ingresso principale al Piano Terra, percorrendo per un tratto, il Disimpegno/Vano Scale nel quale sono ubicate le scale e l'ascensore che lo collegano al Piano Interrato. Il Piano Interrato è percorribile da tre rami di disimpegno per chi arriva dalle scale, il primo ramo sul lato destro, trovano alloggio le cantine C1 (SUB. 25), C2. (SUB. 26), C3 (SUB. 27), C1 (SUB. 32); il secondo sul lato sinistro, trovano alloggio le cantine C4 (SUB. 28), C5 (SUB. 29), C6 (SUB. 30); il terzo sul lato frontale, trovano alloggio le cantine C9 (SUB. 33), C10 (SUB. 34), C11 (SUB. 35), C12 (SUB. 36), C13 (SUB. 37), C7 (SUB. 31).

Si entra attraverso una porta in lamiera completa di alette di aerazione. Serratura, maniglia in plastica con senso a tirare verso l'esterno. È composta da un unico ambiente dotato di una finestra vasistas a bilico orizzontale posizionata sul cavedio di areazione e illuminazione.

L'immobile è completo di impianto, elettrico, sembrerebbe predisposto per l'allaccio di pompe di calore o idrico. Risulta rifinito in ogni sua parte, le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate, le pavimentazioni sono realizzate battuto di cemento rifinito semi liscio.

L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 32 - Rendita: Euro 24,53, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 19m2 - Superficie Catastale 20m2.

BENE N° 31 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

-FABBRICATO FINITO [A]- PA10 SUB. 47 PIANO TERRA

Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il:

- Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)].
- Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)].
- Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)].
- Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)].
- Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)].

Il lotto in esame riguarda un posto auto scoperto sito al Piano Terra . Trattasi di un posto macchina scoperto denominato PA10 (vedi planimetria generale) di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 48 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 13,00 m2, Rendita € 21,07.

LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE del bene è formato da una porzione di piazzale situato parallelamente al confine del lotto del Fabbricato principale sul versante Sud/Ovest. risulta delimitato sul piazzale da vernice bianca.

CONFINI

BENE N° 29 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 10, PIANO SECONDO

IL FABBRICATO INTERO INTERO CONFINA: A NORD CON LA VIA VERDI, A EST CON ALTRA DITTA E IMMOBILE IN COSTRUZIONE IN CAPO ALLA DITTA ESECUTATA, A SUD CON LA VIA VERDI, A OVEST CON ALTRA DITTA.

A Nord/Est e Sud/Est confina con veduta sul piazzale comune, a Sud/Ovest con immobile, al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 23, a Nord/Ovest con il disimpegno vano scale e ascensore.

BENE N° 30 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, PIANO S1

IL FABBRICATO INTERO INTERO CONFINA: A NORD CON LA VIA VERDI, A EST CON ALTRA DITTA E IMMOBILE IN COSTRUZIONE IN CAPO ALLA DITTA ESECUTATA, A SUD CON LA VIA VERDI, A OVEST CON ALTRA DITTA.

Confina a Sud/Ovest con immobile, al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 37, a Nord/Est con immobile, al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 30 e disimpegno, a Nord/Ovest con disimpegno.

BENE N° 31 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

IL FABBRICATO INTERO INTERO CONFINA: A NORD CON LA VIA VERDI, A EST CON ALTRA DITTA E IMMOBILE IN COSTRUZIONE IN CAPO ALLA DITTA ESECUTATA, A SUD CON LA VIA VERDI, A OVEST CON ALTRA DITTA.

L'immobile in esame confina: a Nord/Est con il piazzale comune, a Sud/Ovest con altra ditta, a Nord/Ovest con immobile al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 47, a Sud/Est con immobile al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 49.

CONSISTENZA

BENE N° 29 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 10, PIANO SECONDO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	58,70 mq	71,46 mq	1	71,46 mq	2,70 m	SECONDO
Veranda	25,81 mq	28,35 mq	0,35	9,92 mq	2,70 m	SECONDO
Totale superficie convenzionale:				81,38 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				81,38 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 30 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	18,78 mq	20,27 mq	0,50	10,13 mq	2,45 m	S1
Totale superficie convenzionale:				10,13 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				10,13 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 32 - Rendita: Euro 24,53, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 19 m2 - Superficie Catastale 20 m2.

BENE N° 31 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,50 mq	12,50 mq	0,20	2,50 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				2,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 29 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 10, PIANO SECONDO

L'immobile si trova in buone condizioni sia da un punto di vista costruttivo che dal punto di vista delle rifiniture. Naturalmente data l'inabitabilità dalla fine dei lavori, alcune parti, tipo intonaci all'esterno e qualcuno all'interno, al Piano Terra, hanno necessità di una ordinaria manutenzione. (vedi Foto)

BENE N° 30 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, PIANO S1

L'immobile si trova in buone condizioni sia da un punto di vista costruttivo che dal punto di vista delle rifiniture. Naturalmente data l'inabitabilità dalla fine dei lavori, alcune parti, tipo intonaci all'esterno e qualcuno all'interno, al Piano Terra, hanno necessità di una ordinaria manutenzione. (vedi Foto)

Il bene in esame si trova in buone condizioni, non presenta segni di degrado se non per qualche macchia di umidità di risalita.

BENE N° 29 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 10, PIANO SECONDO

L'edificio sorge al centro del lotto di competenza, esternamente le parti comuni riguardano il piazzale, libero dei posti macchina scoperti, internamente sono le scale ,l'ascensore il disimpegno sui piani, la copertura, i cavedi e tutto ciò che è previsto per i fabbricati multipiano.

BENE N° 30 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, PIANO S1

L'edificio sorge al centro del lotto di competenza, esternamente le parti comuni riguardano il piazzale, libero dei posti macchina scoperti, internamente sono le scale ,l'ascensore il disimpegno sui piani, la copertura, i cavedi e tutto ciò che è previsto per i fabbricati multipiano.

BENE N° 29 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 10, PIANO SECONDO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
A	2	1774	22	U	A3	3	4	76,00	196,25	SECONDO	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
2	1774			U	ENTE URBANO		1126				

Corrispondenza catastale

AL CATASTO URBANO

COSTITUZIONE del 11/06/2024 Pratica n. CA0065919 in atti dal 12/06/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE. ACEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2576154.11/06/2024 COSTITUZIONE (n. 65919.1/2024) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 11/06/2024, prot. n. CA0065919.

L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 2, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 22 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 76 m2.

AL CATASTO TERRENI

VARIAZIONE D'UFFICIO del 16/05/2013 Pratica n. CA0098946 in atti dal 16/05/2013 AUTOTUTELA - RIPRISTINO SITUAZIONE ANTECEDENTE LA VARIAZIONE PROT. 4620/2012 (n. 2123.1/2013)

Annotazione di immobile: autotutela - ripristino della situazione antecedente la variazione prot. 4620 del 12/06/2012

BENE N° 30 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
A	2	1774	32	U	C2	2	19,00	20,00	24,53	S1		

Catasto terreni (CT)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato		
2	1774			U	ENTE URBANO		1126					

Corrispondenza catastale

AL CATASTO URBANO

COSTITUZIONE del 11/06/2024 Pratica n. CA0065919 in atti dal 12/06/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE. ACEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2576154.11/06/2024 COSTITUZIONE (n. 65919.1/2024)
Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 11/06/2024, prot. n. CA0065919.

AL CATASTO TERRENI

VARIAZIONE D'UFFICIO del 16/05/2013 Pratica n. CA0098946 in atti dal 16/05/2013 AUTOTUTELA - RIPRISTINO SITUAZIONE ANTECEDENTE LA VARIAZIONE PROT. 4620/2012 (n. 2123.1/2013)

Annotazione di immobile: autotutela - ripristino della situazione antecedente la variazione prot. 4620 del 12/06/2012.

L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 32 - Rendita: Euro 24,53, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 19 m2 - Superficie Catastale 20 m2..

BENE N° 31 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	2	1774	48	U	C6	1	12,00	13,00	21,07	TERRA	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
2	1774			U	ENTE URBANO		1126				

Corrispondenza catastale

AL CATASTO URBANO

COSTITUZIONE del 11/06/2024 Pratica n. CA0065919 in atti dal 12/06/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE. ACEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2576154.11/06/2024 COSTITUZIONE (n. 65919.1/2024) Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 11/06/2024, prot. n. CA0065919.

AL CATASTO TERRENI

VARIAZIONE D'UFFICIO del 16/05/2013 Pratica n. CA0098946 in atti dal 16/05/2013 AUTOTUTELA - RIPRISTINO SITUAZIONE ANTECEDENTE LA VARIAZIONE PROT. 4620/2012 (n. 2123.1/2013)

Annotazione di immobile: autotutela - ripristino della situazione antecedente la variazione prot. 4620 del 12/06/2012.

ATTUALMENTE: Trattasi di un posto macchina scoperto di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 subalterno 48 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 13,00 m2, Rendita € 21,07.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 29 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 10, PIANO SECONDO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 02/11/1985	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 179
Dal 14/05/1985 al 02/11/1985	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 212
Dal 02/11/1985 al 16/09/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni

		Fig. 2, Part. 179
Dal 02/11/1985 al 16/09/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 2, Part. 212
Dal 16/09/1996 al 19/10/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 2, Part. 924
Dal 16/09/1996 al 19/10/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 2, Part. 959
Dal 19/10/2006 al 21/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 2, Part. 924
Dal 19/10/2006 al 21/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 2, Part. 959
Dal 21/12/2010 al 21/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 2, Part. 1772 Qualità ENTE URBANO
Dal 21/12/2010 al 21/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 2, Part. 1773 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 658 mq
Dal 21/12/2010 al 12/06/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 2, Part. 1774 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 1126 mq
Dal 12/06/2012 al 16/05/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 2, Part. 1774, Sub. 1 Categoria A2 Cl.5, Cons. 5 VANI
Dal 12/06/2012 al 16/05/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 2, Part. 1774 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 1126 mq
Dal 16/05/2013 al 16/08/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 2, Part. 1774 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 1126 mq
Dal 12/06/2024 al 17/06/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. A, Fig. 2, Part. 1774, Sub. 22, Zc. U Categoria A3 Cl.3, Cons. 4 Superficie catastale 76 Rendita € 196,25 Piano SECONDO

##COSTITUZIONE del 12.06.2012 pratica n.CA0223298 in atti dal 12.06.2012 (n.6103.1/2012) interessa i sub: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 del F.2 particella 1774.

VARIAZIONE IN SOPPRESSIONE DEL 16.05.2013 pratica n.CA0098947, in atti dal 16.05.2013- (n.13135.1/2013). Annotazione: UNITA' IMMOBILIARE SOPPRESSA CON PROVVEDIMENTO DI AUTOTUTELA N. 96171 DEL 14.05.2013 PER ERRONEA ATTRIBUZIONE DI RENDITA PRESUNTA. sono stati soppressi per erronea attribuzione di rendita presunta gli immobili Sez.A F.2 Particella 1774 subalterni dall'1 al 12##

COSTITUZIONE del 11/06/2024 Pratica n. CA0065919 in atti dal 12/06/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.ACEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2576154.11/06/2024 COSTITUZIONE (n. 65919.1/2024) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 11/06/2024, prot. n. CA0065919.

L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 2, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 22 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 76 m2.

BENE N° 30 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 02/11/1985	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 179
Dal 14/05/1985 al 02/11/1985	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 212
Dal 02/11/1985 al 16/09/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 179
Dal 02/11/1985 al 16/09/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 212
Dal 16/09/1996 al 19/10/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 924
Dal 16/09/1996 al 19/10/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 959
Dal 19/10/2006 al 21/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 924
Dal 19/10/2006 al 21/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 959
Dal 21/12/2010 al 21/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 1772 Qualità ENTE URBANO
Dal 21/12/2010 al 21/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 1773 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 658 mq
Dal 21/12/2010 al 12/06/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 1774 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 1126 mq
Dal 12/06/2012 al 16/05/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 1774, Sub. 1 Categoria A2 CL5, Cons. 5 VANI
Dal 12/06/2012 al 16/05/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 1774 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 1126 mq
Dal 16/05/2013 al 16/08/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 1774 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 1126 mq
Dal 12/06/2024 al 17/06/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. A, Fg. 2, Part. 1774, Sub. 32, Zc. U

		Categoria C2 Cl. 2, Cons. 19,00 Superficie catastale 20,00 Rendita € 24,53 Piano S1
--	--	---

##COSTITUZIONE del 12.06.2012 pratica n.CA0223298 in atti dal 12.06.2012 (n.6103.1/2012) interessa i sub: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 del F.2 particella 1774.

VARIAZIONE IN SOPPRESSIONE DEL 16.05.2013 pratica n.CA0098947, in atti dal 16.05.2013- [n.13135.1/2013]. Annotazione: UNITA' IMMOBILIARE SOPPRESSA CON PROVVEDIMENTO DI AUTOTUTELA N. 96171 DEL 14.05.2013 PER ERRONEA ATTRIBUZIONE DI RENDITA PRESUNTA. sono stati soppressi per erronea attribuzione di rendita presunta gli immobili Sez.A F.2 Particella 1774 subalterni dall'1 al 12##

COSTITUZIONE del 11/06/2024 Pratica n. CA0065919 in atti dal 12/06/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE. ACEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2576154.11/06/2024 COSTITUZIONE (n. 65919.1/2024) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 11/06/2024, proL n. CA0065919.

L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 32 - Rendita: Euro 24,53, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 19 m2 - Superficie Catastale 20 m2.

BENE N° 31 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 02/11/1985	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 179
Dal 14/05/1985 al 02/11/1985	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 212
Dal 02/11/1985 al 16/09/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 179.
Dal 02/11/1985 al 16/09/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 212
Dal 16/09/1996 al 19/10/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 924
Dal 16/09/1996 al 19/10/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 959
Dal 19/10/2006 al 21/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 924
Dal 19/10/2006 al 21/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 959
Dal 21/12/2010 al 21/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 1772 Qualità ENTE URBANO
Dal 21/12/2010 al 21/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 1773 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 658 mq
Dal 21/12/2010 al 12/06/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 1774

		Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 1126 mq
Dal 12/06/2012 al 16/05/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 1774, Sub. 1 Categoria A2 Cl. 5, Cons. 5 VANI
Dal 12/06/2012 al 16/05/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 1774 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 1126 mq
Dal 16/05/2013 al 16/08/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 1774 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 1126 mq
Dal 12/06/2024 al 17/06/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 1774, Sub. 48, Zc. U Categoria C6 Cl. 1, Cons. 12,00 Superficie catastale 13,00 Rendita € 21,07 Piano TERRA

##COSTITUZIONE del 12.06.2012 pratica n.CA0223298 in atti dal 12.06.2012 (n.6103.1/2012) interessa i sub: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 del F.2 particella 1774.

VARIAZIONE IN SOPPRESSIONE DEL 16.05.2013 pratica n.CA0098947, in atti dal 16.05.2013 (n.13135.1/2013). Annotazione: UNITA' IMMOBILIARE SOPPRESSA CON PROVVEDIMENTO DI AUTOTUTELA N. 96171 DEL 14.05.2013 PER ERRONEA ATTRIBUZIONE DI RENDITA PRESUNTA. sono stati soppressi per erronea attribuzione di rendita presunta gli immobili Sez.A F.2 Particella 1774 subalterni dall'1 al 12##

COSTITUZIONE del 11/06/2024 Pratica n. CA0065919 in atti dal 12/06/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE. ACEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2576154.11/06/2024 COSTITUZIONE (n. 65919.1/2024) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 11/06/2024, prot. n. CA0065919.

ATTUALMENTE: Trattasi di un posto macchina scoperto di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBI VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 subalterno 48 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 13,00 m2, Rendita € 21,07.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 29 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBI (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 10, PIANO SECONDO

Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbi.

BENE N° 30 - CANTINA UBICATA A SENORBI (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, PIANO S1

Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbi.

BENE N° 31 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO -, PIANO TERRA

Il fabbricato oggetto di pignoramento è edificato in zona urbanistica omogenea "C" di espansione del vigente piano urbanistico Comunale di Senorbi.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 29 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI, EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 10, PIANO SECONDO

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 è stato edificato in forza della CONCESSIONE N.53 - Anno 2007, verbale n. 06 del 14.05.2007 Pratica edilizia n.53/anno 2007 LOTTO 12. VISTA la domanda di concessione presentata in data 09.05.07- prot.3173 dal Sig.

relativa al progetto di COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE E COMMERCIALE, in territorio del comune di Senorbi; -lottizzazione ' Lotto n.42-area al Foglio 2 mappale 924-959-Zona di espansione "C" del P.U.C. approvato con DELIBERA di CONSIGLIO COMUNALE N.11 del 21.02.2001,e convenzione rogito Notaio ERCOLE BARTOLI in data 22.11.2004,registrata a Cagliari.

Difformità

Non risulta depositata la comunicazione di fine lavori.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

A seguito dei sopralluoghi effettuati, sono state individuate le seguenti difformità:

Piano secondo:

- Differenze nelle dimensioni del vano ascensore (più ampio rispetto al progetto). Spostamento della posizione delle porte d'ingresso e difformità nelle dimensioni di alcuni locali (Soggiorno/Cucina).

Piano Primo:

- Differenze nelle dimensioni del vano ascensore (più ampio rispetto al progetto). Spostamento della posizione delle porte d'ingresso e difformità nelle dimensioni di alcuni locali (Soggiorno/Cucina).

Piano Terra:

- Differenze nelle dimensioni del vano ascensore (più ampio rispetto al progetto). Realizzazione di differenti partizioni interne nei locali denominati (Locali Commerciali).

Piano interrato:

- Differenze nelle dimensioni del vano ascensore (più ampio rispetto al progetto). Realizzazione di differenti partizioni interne. Demolizione di locale al sottoscala. Riduzione del numero di vani cantine da 17 a 13 per l'accorpamento di cantine da 5 a 2.

•Le difformità riscontrate al piano interrato, quali l'utilizzo di una parte dell'interrato a fini residenziali, sono in contrasto con le disposizioni R.E. comunale (il cui stralcio si riporta tra gli allegati);

l'eventuale assegnatario dovrà pertanto provvedere a:

•- rimuovere o rendere non funzionali gli impianti e rimuovere le finiture chiaramente residenziali del piano interrato, quali ad esempio gli impianti dei bagni e i relativi rivestimenti.

Piazzale:

Nel piazzale manca una superficie di pavimentazione che deve essere realizzata, gli assegnatari dei lotti se ne dovranno far carico, in quanto risulta parte comune.

Per le restanti difformità si potrà procedere con una pratica per l'accertamento della conformità urbanistica.

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.

BENE N° 30 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, 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 è stato edificato in forza della CONCESSIONE N_53 - Anno 2007, verbale n. 06 del 14.05.2007 Pratica edilizia n.53/anno 2007 LOTTO 42. VISTA la domanda di concessione presentata in data 09.05.07- prot.3173 dal Sig.

relativa al progetto di COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE E COMMERCIALE, in territorio del comune di Senorbì; -lottizzazione ' Lotto n.42-area al Foglio 2 mappale 924-959-Zona di espansione "C" del P.U.C. approvato con DELIBERA di CONSIGLIO COMUNALE N.11 del 21.02.2001,e convenzione rogito Notaio ERCOLE BARTOLI in data 22.11.2004,registrata a Cagliari.

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.

BENE N° 31 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

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 è stato edificato in forza della CONCESSIONE N.53 - Anno 2007, verbale n. 06 del 14.05.2007 Pratica edilizia n.53/anno 2007 LOTTO 42. VISTA la domanda di concessione presentata in data 09.05.07- prot.3173 dal Sig

relativa al progetto di COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE E COMMERCIALE, in territorio del comune di Senorbì; -lottizzazione ' Lotto n.42-area al Foglio 2 mappale 924-959-Zona di espansione "C" del P.U.C. approvato con DELIBERA di CONSIGLIO COMUNALE N.11 del 21.02.2001,e convenzione rogito Notaio ERCOLE BARTOLI in data 22.11.2004,registrata a Cagliari.

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.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 29 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 10, PIANO SECONDO

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI FABBRICATO FINITO

Le fondazioni dell'edificio si ritiene siano di tipo continuo e a trave rovescia e poggiano su un terreno con una resistenza caratteristica del terreno a 1,5 kg a centimetro quadro (dati raccolti dalla relazione tecnica allegata al progetto approvato).

La struttura portante è del tipo intelaiato con pilastri e travi nonostante le tamponature perimetrali, al di sopra del piano interrato, sono realizzate con blocchi di caratteristica portante.

Le murature perimetrali allo scavo sono realizzate in cemento armato con cavedio di areazione sulla parte anteriore e posteriore per permettere la formazione di finestre per le cantine.

I solai dello spessore di centimetri 25 sono di tipo Bausta con pignatte in laterizi. L'esposizione del fabbricato è libera su tutti i punti cardinali. L'altezza utile dei locali al piano terra e primo è di m. 2,70, quella al piano interrato di m. 2,35, mentre al secondo piano risulta variabile per la presenza di

copertura a falde da un min. di m. 2,30 ad un max di m. 3,30. Le pareti interne ed esterne sono intonacate e tinteggiate. Sono presenti i rivestimenti sui bagni e cucina. La pavimentazione interna è realizzata con mattonelle in gres porcellanato di tipo commerciale. Le scale sono complete e rifinite con lastre di granito e complete di balaustre. Il fabbricato risulta finito e rifinito, più precisamente:

- Struttura in c.a.o per tutta la sua superficie di progetto approvato e la sua altezza;
- Copertura a falde come da progetto con manto di copertura a tegole;
- Completa realizzazione della tamponatura esterna, e interna di suddivisione degli ambienti;
- Realizzazione degli intonaci esterni e interni agli ambienti con la loro tinteggiatura;
- All'interno sono presenti gli impianti: elettrico, idrico sanitario, di riscaldamento, telefonico e Tv;
- È provvisto di sistema di smaltimento reflui con la realizzazione di una o più colonne discendenti, che consentono scaricare in fogna;
- Realizzazione del vano ascensore e posizionamento di ascensore (da Collaudare);

Inoltre, il fabbricato:

- È provvisto di rivestimenti bagno e cucina, di pavimenti delle unità immobiliari dei balconi e delle verande e dei rivestimenti delle scale;
- È provvisto di infissi esterni e interni in tutti i piani fuori terra e in quello interrato (Cantine);
- È stata realizzata la sistemazione esterna del piazzale fatta eccezione di un piccolo tratto di piazzale confinante con il lotto del fabbricato in costruzione in quanto in quel tratto era sistemata una gru a servizio del fabbricato da costruire;
- L'immobile risulta adiacente sul lato esposto a Nord/Est, con un fabbricato incompleto della stessa ditta eseguita.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI PORZIONE DI FABBRICATO

Il lotto in esame riguarda un appartamento sito al Piano Terra denominato A1 (vedi planimetria generale).L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 18 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 76 mq.

LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona giorno composta da, Ingresso-Soggiorno con zona cottura, dalla quale, si può accedere tramite una portafinestra a scorrere, alla Veranda/Balcone che circonda l'intero immobile, e al disimpegno della zona notte che è a servizio del Bagno, della camera matrimoniale e della camera singola.

L'immobile in esame riguarda l'appartamento sito al Piano Primo, del complesso sopracitato. Si accede percorrendo la scala di collegamento Terra/Primo e sulla sinistra è situato l'ingresso dell'immobile. Si entra attraverso una porta blindata direttamente sul vano Soggiorno/Cucina, composto da un unico ambiente dotato di una grande portafinestra a scorrere che si affaccia direttamente sulla Veranda/Balcone. Dal vano Soggiorno/Cucina, si accede attraverso una porta sul disimpegno della zona notte dove si trovano, sulla sinistra, al centro e a destra, per chi entra nel disimpegno, rispettivamente; la camera matrimoniale dotata, di portafinestra adiacente la Veranda/Balcone, e da due finestrelle, il bagno con finestra sulla veranda/balcone, la camera singola dotata di portafinestra adiacente la veranda/balcone. La veranda/balcone è delimitata da un muretto di circa cm. 60,00 di altezza, con sovrastante inferriata, che si sviluppa attorno al perimetro dell'abitazione.

L'immobile è completo di impianto, elettrico, idrico, fognario, predisposto per l'allaccio di pompe di calore. Risulta rifinito in ogni sua parte, le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate, le pavimentazioni sono realizzate con mattonelle di grès, i rivestimenti del bagno e della cucina sono in mattonelle di tipo commerciale. Gli infissi interni sono in legno tamburato, gli infissi esterni sono in legno e scurini nella zona notte, mentre nella zona giorno è in legno con ante a scorrere senza scuri. Il bagno è completo di sanitari e doccia. Rispetto al piano primo la cui altezza intermedia è di cm. 270,00, in questo piano il soffitto non è piano per via della copertura a Padiglione. L'altezza delle camere in questo caso è variabile da circa cm. 330,00 a circa 230,00.

BENE N° 30 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A INTERNO -, PIANO S1

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI FABBRICATO FINITO

Le fondazioni dell'edificio si ritiene siano di tipo continuo e a trave rovescia e poggiano su un terreno con una resistenza caratteristica del terreno a 1,5 kg a centimetro quadro (dati raccolti dalla relazione tecnica allegata al progetto approvato).

La struttura portante è del tipo intelaiato con pilastri e travi nonostante le tamponature perimetrali, al di sopra del piano interrato, sono realizzate con blocchi di caratteristica portante.

Le murature perimetrali allo scavo sono realizzate in cemento armato con cavedio di areazione sulla parte anteriore e posteriore per permettere la formazione di finestre per le cantine.

I solai dello spessore di centimetri 25 sono di tipo Bausta con pignatte in laterizi. L'esposizione del fabbricato è libera su tutti i punti cardinali. L'altezza utile dei locali al piano terra e primo è di m. 2,70, quella al piano interrato di m. 2,35, mentre al secondo piano risulta variabile per la presenza di copertura a falde da un min. di m. 2,30 ad un max di m. 3,30. Le pareti interne ed esterne sono intonacate e tinteggiate. Sono presenti i rivestimenti sui bagni e cucina. La pavimentazione interna è realizzata con mattonelle in gres porcellanato di tipo commerciale. Le scale sono complete e rifinite con lastre di granito e complete di balaustre. Il fabbricato risulta finito e rifinito, più precisamente:

- Struttura in c.a.o per tutta la sua superficie di progetto approvato e la sua altezza;
- Copertura a falde come da progetto con manto di copertura a tegole;
- Completa realizzazione della tamponatura esterna, e interna di suddivisione degli ambienti;
- Realizzazione degli intonaci esterni e interni agli ambienti con la loro tinteggiatura;
- All'interno sono presenti gli impianti: elettrico, idrico sanitario, di riscaldamento, telefonico e Tv;
- È provvisto di sistema di smaltimento reflui con la realizzazione di una o più colonne discendenti, che consentono scaricare in fogna;
- Realizzazione del vano ascensore e posizionamento di ascensore (da Collaudare);

Inoltre, il fabbricato:

- È provvisto di rivestimenti bagno e cucina, di pavimenti delle unità immobiliari dei balconi e delle verande e dei rivestimenti delle scale;
- È provvisto di infissi esterni e interni in tutti i piani fuori terra e in quello interrato (Cantine);

-È stata realizzata la sistemazione esterna del piazzale fatta eccezione di un piccolo tratto di piazzale confinante con il lotto del fabbricato in costruzione in quanto in quel tratto era sistemata una gru a servizio del fabbricato da costruire;

-L'Immobile risulta adiacente sul lato esposto a Nord/Est, con un fabbricato incompleto della stessa ditta eseguita.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI PORZIONE DI FABBRICATO

L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 32 - Rendita: Euro 24,53, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 19 m2 - Superficie Catastale 20 m2.

LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona composta da un locale.

L'immobile in esame riguarda, come precedentemente detto, una Cantina sita al Piano Interrato, del complesso sopracitato. Si accede dall'ingresso principale al Piano Terra, percorrendo per un tratto, il Disimpegno/Vano Scale nel quale sono ubicate le scale e l'ascensore che lo collegano al Piano Interrato. Il Piano Interrato è percorribile da tre rami di disimpegno per chi arriva dalle scale, il primo ramo sul lato destro, trovano alloggio le cantine C1(SUB. 25), C2. (SUB. 26), C3 (SUB. 27), C1(SUB. 32); il secondo sul lato sinistro, trovano alloggio le cantine C4 (SUB. 28), C5 (SUB. 29), C6 (SUB. 30); il terzo sul lato frontale, trovano alloggio le cantine C9 (SUB. 33), C10 (SUB. 34), C11 (SUB. 35), C12 (SUB. 36), C13 (SUB. 37), C7 (SUB. 31).

Si entra attraverso una porta in lamiera completa di alette di aerazione. Serratura, maniglia in plastica con senso a tirare verso l'esterno. È composta da un unico ambiente dotato di una finestra vasistas a bilico orizzontale posizionata sul cavedio di areazione e illuminazione.

L'immobile è completo di impianto, elettrico, sembrerebbe predisposto per l'allaccio di pompe di calore o idrico. Risulta rifinito in ogni sua parte, le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate, le pavimentazioni sono realizzate battuto di cemento rifinito semi liscio.

BENE N° 31 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

Trattasi di un posto macchina scoperto di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 subalterno 49 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 13,00 m2, Rendita € 21,07.

Le misure sono riportate nella planimetria allegata.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 29** - Porzione d'immobile ubicato a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, scala A, interno 10, piano SECONDO
- **Bene N° 30** - Cantina ubicata a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, interno -, piano S1
- **Bene N° 31** - Posto auto ubicato a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, scala -, interno -, piano TERRA

TITOLARITÀ

BENE N° 29 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 10, PIANO SECONDO

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)

La titolarità dell'immobile ed i diritti posti in vendita si riferiscono all'immobile distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 2, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 22 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 76 m2.

BENE N° 30 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, 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)

La titolarità dell'immobile ed i diritti posti in vendita si riferiscono all'immobile distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 32 - Rendita: Euro 24,53, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 19 m2 - Superficie Catastale 20 m2.

BENE N° 31 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

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)

La titolarità dell'immobile ed i diritti posti in vendita si riferiscono all'Immobilie distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano Terra, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 subalterno 48 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 13,00 m2, Rendita € 21,07.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 29 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 10, PIANO SECONDO

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta libero.

BENE N° 30 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A,
INTERNO -, PIANO S1

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta libero.

BENE N° 31 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A,
SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta libero.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 29 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI ,
EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 10, PIANO SECONDO

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Sull'immobile non sono stati riscontrati vincoli o oneri condominiali.

BENE N° 30 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A,
INTERNO -, PIANO S1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Sull'immobile non sono stati riscontrati vincoli o oneri condominiali.

BENE N° 31 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A,
SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Sull'immobile non sono stati riscontrati vincoli o oneri condominiali.

PATTI

BENE N° 29 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI ,
EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 10, PIANO SECONDO

Sull'immobile visionato non è stato riscontrato alcun tipo di imposizione, vincolo o servitù.

BENE N° 30 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A,
INTERNO -, PIANO S1

Sull'immobile visionato non è stato riscontrato alcun tipo di imposizione, vincolo o servitù.

BENE N° 31 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A,
SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

Sull'immobile visionato non è stato riscontrato alcun tipo di imposizione, vincolo o servitù.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 29 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI ,
EDIFICIO A, SCALA A, INTERNO 10, PIANO SECONDO

Sull'immobile visionato non è stato riscontrato alcun tipo di imposizione, vincolo o servitù.

BENE N° 30 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A,
INTERNO -, PIANO S1

Sull'immobile visionato non è stato riscontrato alcun tipo di imposizione, vincolo o servitù.

BENE N° 31 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A,
SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

Sull'immobile visionato non è stato riscontrato alcun tipo di imposizione, vincolo o servitù.





LOTTO 17



PRECISAZIONI

BENE N° 32 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO 11, PIANO SECONDO

La proprietà dell'immobile è della ditta **** Omissis **** il cui amministratore unico è il **** Omissis ****

Il lotto oggetto di intervento è identificato al N. 42 della lottizzazione denominata [REDACTED], distinto in catasto Urbano al foglio 2 mappale 924-959 per una superficie totale di metri quadri 1125,26.

L'intervento edilizio è una nuova costruzione di un edificio multipiano che si articola su un totale di 4 livelli, di cui 1 interrato e 3 fuori terra.

BENE N° 33 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, PIANO S1

La proprietà dell'immobile è della ditta **** Omissis **** il cui amministratore unico è il **** Omissis ****

Il lotto oggetto di intervento è identificato al N. 42 della lottizzazione denominata [REDACTED], distinto in catasto Urbano al foglio 2 mappale 924-959 per una superficie totale di metri quadri 1125,26.

L'intervento edilizio è una nuova costruzione di un edificio multipiano che si articola su un totale di 4 livelli, di cui 1 interrato e 3 fuori terra.

BENE N° 34 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

La proprietà dell'immobile è della ditta **** Omissis **** il cui amministratore unico è il **** Omissis ****

Il lotto oggetto di intervento è identificato al N. 42 della lottizzazione denominata [REDACTED], distinto in catasto Urbano al foglio 2 mappale 924-959 per una superficie totale di metri quadri 1125,26.

L'intervento edilizio è una nuova costruzione di un edificio multipiano che si articola su un totale di 4 livelli, di cui 1 interrato e 3 fuori terra.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 32 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO 11, PIANO SECONDO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/11/1985	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Locci Fernanda notaio in Cagliari	02/11/1985	788531	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Cagliari	02/12/1985	21759	16032
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/10/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dolia Marcello notaio in Cagliari	19/10/2006	23868	10920
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Cagliari	17/11/2006	47138	31286
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;

BENE N° 33 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/11/1985	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Locci Fernanda notaio in Cagliari	02/11/1985	788531	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Cagliari	02/12/1985	21759	16032
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 19/10/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dolia Marcello notaio in Cagliari	19/10/2006	23868	10920
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Cagliari	17/11/2006	47138	31286
		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;

BENE N° 34 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/11/1985	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Locci Fernanda notaio in Cagliari	02/11/1985	788531	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Cagliari	02/12/1985	21759	16032
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/10/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dolia Marcello notaio in Cagliari	19/10/2006	23868	10920
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di	17/11/2006	47138	31286

	Cagliari			
	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;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 32 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBI (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO 11, PIANO SECONDO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 03/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Cagliari il 18/04/2008
Reg. gen. 14315 - Reg. part. 2644
Importo: € 3.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Dolia Marcello notaio in Cagliari
Data: 14/04/2008
N° repertorio: 27021
N° raccolta: 13615
Note: **Ipoteca derivante da mutuo per 3.400.000,00 derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato per 1.700.000,00 euro gravante sui mappali 960, 968 e 1774 del Catasto Foglio 2 in Senorbi. Documenti successivi correlati: Iscrizione n. 3575 del 27.05.2008 Annotazione erogazione parziale_n. 4576 del 15/10/2008 Annotazione erogazione parziale_n. 5449 del 05/12/2008 Annotazione erogazione parziale_n. 3451 del 28/09/2010**
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Cagliari il 27/05/2008
Reg. gen. 19140 - Reg. part. 3575
Importo: € 3.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Dolia Marcello notaio in Cagliari
Data: 14/04/2014
N° repertorio: 27021
N° raccolta: 13615
Note: **Formalità di riferimento: ISCRIZIONE n.2644 del 2008. Ipoteca derivante da mutuo per 3.400.000,00 derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato per 1.700.000,00 euro gravante sui mappali 960, 968 e 1774 del Catasto Foglio 2 in Senorbi. Documenti successivi correlati: Iscrizione n. 3575 del 27.05.2008 Annotazione erogazione parziale_n. 4579 del**

24/10/2008 Annotazione erogazione parziale_n. 5450 del 05/12/2008

Annotazione erogazione parziale_n. 3452 del 28/09/2010 Annotazione erogazione parziale_n. 116 del 12/01/2011 Annotazione erogazione parziale_n. 2791 del 17/08/2011

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Cagliari il 19/07/2018

Reg. gen. 21586 - Reg. parl. 16328

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

Contro **** Omissis ****

- **RETTIFICA verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Cagliari il 03/08/2018

Reg. gen. 23525 - Reg. parl. 17731

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

Contro **** Omissis ****

Note: La nota è in rettifica di quella trascritta in data 19.07.2018 ai nn. 21586/16328 per errata indicazione del comune in cui sono siti gli immobili di cui alla unità negoziale n.2. Nello specifico è stata errata l'indicazione del comune indicando il comune di Sant'Andrea Frius invece dell'esatto comune di Senorbi.

La nota è in rettifica di quella trascritta in data 19.07.2018 ai nn. 21586/16328 per errata indicazione del comune in cui sono siti gli immobili di cui alla unità negoziale n.2. Nello specifico è stata errata l'indicazione del comune indicando il comune di Sant'Andrea Frius invece dell'esatto comune di Senorbi.

BENE N° 33 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 03/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato

Iscritto a Cagliari il 18/04/2008

Reg. gen. 14315 - Reg. parl. 2644

Importo: € 3.400.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Rogante: Dolia Marcello notaio in Cagliari

Data: 14/04/2008

N° repertorio: 27021

N° raccolta: 13615

Note: Ipoteca derivante da mutuo per 3.400.000,00 derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato per 1.700.00,00 euro gravante sui mappali 960, 968 e 1774 del Catasto Foglio 2 in Senorbi. Documenti successivi correlati: Iscrizione n. 3575 del 27.05.2008

Annotazione erogazione parziale_n. 4576 del 15/10/2008 Annotazione erogazione parziale_n. 5449 del 05/12/2008 Annotazione erogazione parziale_n. 3451 del 28/09/2010

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato

Iscritto a Cagliari il 27/05/2008

Reg. gen. 19140 - Reg. parl. 3575

Importo: € 3.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Rogante: Dolia Marcello notaio in Cagliari

Data: 14/04/2014

N° repertorio: 27021

N° raccolta: 13615

Note: Formalità di riferimento: ISCRIZIONE n.2644 del 2008. Ipoteca derivante da mutuo per 3.400.000,00 derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato per 1.700.000,00 euro gravante sui mappali 960, 968 e 1774 del Catasto Foglio 2 in Senorbì. Documenti successivi correlati: Iscrizione n. 3575 del 27.05.2008 Annotazione erogazione parziale_n. 4579 del 24/10/2008 Annotazione erogazione parziale_n. 5450 del 05/12/2008 Annotazione erogazione parziale_n. 3452 del 28/09/2010 Annotazione erogazione parziale_n. 116 del 12/01/2011 Annotazione erogazione parziale_n. 2791 del 17/08/2011

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Cagliari il 19/07/2018

Reg. gen. 21586 - Reg. parl. 16328

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

Contro **** Omissis ****

- **RETTIFICA verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Cagliari il 03/08/2018

Reg. gen. 23525 - Reg. parl. 17731

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

Contro **** Omissis ****

Note: La nota è in rettifica di quella trascritta in data 19.07.2018 ai nn. 21586/16328 per errata indicazione del comune in cui sono siti gli immobili di cui alla unità negoziale n.2. Nello specifico è stata errata l'indicazione del comune indicando il comune di Sant'Andrea Frius invece dell'esatto comune di Senorbì.

La nota è in rettifica di quella trascritta in data 19.07.2018 ai nn. 21586/16328 per errata indicazione del comune in cui sono siti gli immobili di cui alla unità negoziale n.2. Nello specifico è stata errata l'indicazione del comune indicando il comune di Sant'Andrea Frius invece dell'esatto comune di Senorbì.

BENE N° 34 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 03/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato

Iscritto a Cagliari il 18/04/2008

Reg. gen. 14315 - Reg. parl. 2644

Importo: € 3.400.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Rogante: Dolia Marcello notaio in Cagliari

Data: 14/04/2008
N° repertorio: 27021
N° raccolta: 13615

Note: Ipoteca derivante da mutuo per 3.400.000,00 derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato per 1.700.000,00 euro gravante sui mappali 960, 968 e 1774 del Catasto Foglio 2 in Senorbì. Documenti successivi correlati: Iscrizione n. 3575 del 27.05.2008 Annotazione erogazione parziale_n. 4576 del 15/10/2008 Annotazione erogazione parziale_n. 5449 del 05/12/2008 Annotazione erogazione parziale_n. 3451 del 28/09/2010

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Cagliari il 27/05/2008

Reg. gen. 19140 - Reg. part. 3575

Importo: € 3.400.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Rogante: Dolia Marcello notaio in Cagliari

Data: 14/04/2014

N° repertorio: 27021

N° raccolta: 13615

Note: Formalità di riferimento: ISCRIZIONE n.2644 del 2008. Ipoteca derivante da mutuo per 3.400.000,00 derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato per 1.700.000,00 euro gravante sui mappali 960, 968 e 1774 del Catasto Foglio 2 in Senorbì. Documenti successivi correlati: Iscrizione n. 3575 del 27.05.2008 Annotazione erogazione parziale_n. 4579 del 24/10/2008 Annotazione erogazione parziale_n. 5450 del 05/12/2008

Annotazione erogazione parziale_n. 3452 del 28/09/2010 Annotazione erogazione parziale_n. 116 del 12/01/2011 Annotazione erogazione parziale_n. 2791 del 17/08/2011

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Cagliari il 19/07/2018

Reg. gen. 21586 - Reg. part. 16328

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

Contro **** Omissis ****

- **RETTIFICA verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Cagliari il 03/08/2018

Reg. gen. 23525 - Reg. part. 17731

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

Contro **** Omissis ****

Note: La nota è in rettifica di quella trascritta in data 19.07.2018 ai nn. 21586/16328 per errata indicazione del comune in cui sono siti gli immobili di cui alla unità negoziale n.2. Nello specifico è stata errata l'indicazione del comune indicando il comune di Sant'Andrea Frius invece dell'esatto comune di Senorbì.

La nota è in rettifica di quella trascritta in data 19.07.2018 ai nn. 21586/16328 per errata indicazione del comune in cui sono siti gli immobili di cui alla unità negoziale n.2. Nello specifico è stata errata l'indicazione del comune indicando il comune di Sant'Andrea Frius invece dell'esatto comune di Senorbì.

DESCRIZIONE

**BENE N° 32 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI ,
EDIFICIO A, INTERNO 11, PIANO SECONDO**

-FABBRICATO FINITO [A]- A8 SUB. 23 PIANO SECONDO

Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 32, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il:

-Piano Terra - dal N. 13 al N.16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)].

-Piano Primo - dal N. 17 al N.20 [4 Civile Abitazione (A3)].

-Piano Secondo - dal N. 21 al N.24 [4 Civile Abitazione (A3)].

-Piano Interrato - dal N. 25 al N.37 [13 Cantine (C2)].

-Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N.54 [17 Posti Auto scoperti (C6)].

-IMMOBILE [A8] APPARTAMENTO PIANO SECONDO-

-Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N.54 [17 Posti Auto scoperti (C6)].

Il lotto in esame riguarda un appartamento sito al Piano Secondo denominato A8. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 2, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 23 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 80 m2. (vedi planimetria generale).

LO SCHEMA TIPO DISTRIBUITIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona giorno composta da, Ingresso-Soggiorno con zona cottura, dalla quale, si può accedere tramite una portafinestra a scorrere, alla Veranda/Balcone che circonda l'intero immobile, e al disimpegno della zona notte che è a servizio del Bagno, della camera matrimoniale e della camera singola.

L'immobile in esame riguarda l'appartamento sito al Piano Secondo, del complesso sopracitato. Si accede percorrendo la scala di collegamento Terra/Primo e l'intero disimpegno. sulla sinistra è situato l'ingresso dell'immobile. Si entra attraverso una porta blindata direttamente sul vano Soggiorno/Cucina, composto da un ambiente collegato con vano Ripostiglio dotato di finestrella. Il vano Soggiorno/Cucina è dotato di una grande portafinestra a scorrere che si affaccia direttamente sulla veranda/balcone, inoltre da esso si accede attraverso una porta sul disimpegno della zona notte, dove si trovano, sulla destra, al centro e a sinistra, per chi entra nel disimpegno, rispettivamente; la camera matrimoniale dotata, di portafinestra adiacente la veranda/balcone, e da due finestrelle, il bagno con finestra sulla veranda/balcone, la camera singola dotata di portafinestra adiacente la veranda/balcone. La veranda/balcone è delimitata da un muretto di circa cm. 60,00 di altezza, con sovrastante inferriata, che si sviluppa attorno al perimetro dell'abitazione.

L'immobile è completo di impianto, elettrico, idrico, fognario, predisposto per l'allaccio di pompe di calore. Risulta rifinito in ogni sua parte, le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate, le pavimentazioni sono realizzate con mattonelle di grès, i rivestimenti del bagno e della cucina sono in mattonelle di tipo commerciale. Gli infissi interni sono in legno tamburato, gli infissi esterni sono in legno e scurini nella zona notte, mentre nella zona giorno è in legno con ante a scorrere senza scuri. Il bagno è completo di sanitari e doccia

L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 2, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 23 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 80 m2.

BENE N° 33 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A,
INTERNO, PIANO S1

-FABBRICATO FINITO [A]- CANTINA C9 SUB. 33 PIANO INTERRATO

FABBRICATO A - FINITO

Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, al Catasto Fabbricati, Sezione A Foglio 2, Particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il:

Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)].

Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)].

Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)].

Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)].

Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)].

Immobile CANTINA C91 PIANO INTERRATO SUB 33

L'immobile in esame riguarda una Cantina sita al Piano Interrato denominata C9 (vedi planimetria generale). L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 33 del Comune di Senorbì.

LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità abitativa è composto da: una zona composta da un locale.

L'immobile in esame riguarda, come precedentemente detto, una Cantina sita al Piano Interrato, del complesso sopracitato. Si accede dall'ingresso principale al Piano Terra, percorrendo per un tratto, il Disimpegno/Vano Scale nel quale sono ubicate le scale e l'ascensore che lo collegano al Piano Interrato. Il Piano Interrato è percorribile da tre rami di disimpegno per chi arriva dalle scale, il primo ramo sul lato destro, trovano alloggio le cantine C1(SUB. 25), C2. (SUB. 26), C3 (SUB. 27), C1(SUB. 32); il secondo sul lato sinistro, trovano alloggio le cantine C4 (SUB. 28), C5 (SUB. 29), C6 (SUB. 30); il terzo sul lato frontale, trovano alloggio le cantine C9 (SUB. 33), C10 (SUB. 34), C11 (SUB. 35), C12 (SUB. 36), C13 (SUB. 37), C7 (SUB. 31).

Si entra attraverso una porta in lamiera completa di alette di aerazione. Serratura, maniglia in plastica con senso a tirare verso l'esterno. È composta da un unico ambiente dotato di una finestra vasistas a bilico orizzontale posizionata sul cavetto di aerazione e illuminazione.

L'immobile è completo di impianto elettrico, sembrerebbe predisposto per l'allaccio di pompe di calore o idrico. Risulta rifinito in ogni sua parte, le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate, le pavimentazioni sono realizzate battuto di cemento rifinito semi liscio.

L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 33 - Rendita: Euro 24,53, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 19 m2 - Superficie Catastale 22 m2.

BENE N° 34 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A,
SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

-FABBRICATO FINITO [A]- PA9 SUB. 46 PIANO TERRA

Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, al Catasto Fabbricati - Sezione A Foglio 2, particella 1774, Subalterni dal N. 13 al N. 54, suddivisi tra il:

- Piano Terra - dal N. 13 al N 16 [3 Locali Commerciali (C1) e una Civile Abitazione (A3)].
- Piano Primo - dal N. 17 al N 20 [4 Civile Abitazione (A3)].
- Piano Secondo - dal N. 21 al N 24 [4 Civile Abitazione (A3)].
- Piano Interrato - dal N. 25 al N 37 [13 Cantine (C2)].
- Piano Terra (Nel Piazzale) - dal N. 38 al N 54 [17 Posti Auto scoperti (C6)].

Il lotto in esame riguarda un posto auto scoperto sito al Piano Terra . Trattasi di un posto macchina scoperto denominato PA9 (vedi planimetria generale) di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 46 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 13,00 m2, Rendita € 21,07.

LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE del bene è formato da una porzione di piazzale situato parallelamente al confine del lotto del Fabbricato principale sul versante Sud/Ovest. risulta delimitato sul piazzale da vernice bianca.

CONFINI

BENE N° 32 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI, EDIFICIO A, INTERNO 11, PIANO SECONDO

IL FABBRICATO INTERO INTERO CONFINA: A NORD CON LA VIA VERDI, A EST CON ALTRA DITTA E IMMOBILE IN COSTRUZIONE IN CAPO ALLA DITTA ESECUTATA, A SUD CON LA VIA VERDI, A OVEST CON ALTRA DITTA.

A Sud/Est e Sud/Ovest confina con veduta sul piazzale comune, a Nord/Est con immobile, al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 22, a Nord/Ovest con il disimpegno vano scale e ascensore e con immobile, al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 24.

BENE N° 33 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI, EDIFICIO A, INTERNO -, PIANO S1

IL FABBRICATO INTERO INTERO CONFINA: A NORD CON LA VIA VERDI, A EST CON ALTRA DITTA E IMMOBILE IN COSTRUZIONE IN CAPO ALLA DITTA ESECUTATA, A SUD CON LA VIA VERDI, A OVEST CON ALTRA DITTA.

A Sud/Ovest con cavedio, a Nord/Est con immobile, al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 32, a Sud/Est con immobile, al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 34 e disimpegno.

BENE N° 34 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI, EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

IL FABBRICATO INTERO INTERO CONFINA: A NORD CON LA VIA VERDI, A EST CON ALTRA DITTA E IMMOBILE IN COSTRUZIONE IN CAPO ALLA DITTA ESECUTATA, A SUD CON LA VIA VERDI, A OVEST CON ALTRA DITTA.

L'immobile in esame confina: a Nord/Est con il piazzale comune, a Sud/Ovest con altra ditta, a Nord/Ovest con immobile al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 45, a Sud/Est con immobile al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 47.

CONSISTENZA

BENE N° 32 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO 11, PIANO SECONDO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	59,90 mq	70,99 mq	1	70,99 mq	2,70 m	SECONDO
Veranda	25,81 mq	28,35 mq	0,35	9,92 mq	2,70 m	SECONDO
Totale superficie convenzionale:				80,91 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				80,91 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 33 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	18,49 mq	21,91 mq	0,50	10,96 mq	2,45 m	S1
Totale superficie convenzionale:				10,96 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				10,96 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano S1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 33 - Rendita: Euro 24,53, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 19 m2 - Superficie Catastale 22 m2.

BENE N° 34 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto sub 46	12,50 mq	12,50 mq	0,20	2,50 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				2,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 32 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO 11, PIANO SECONDO

L'immobile si trova in buone condizioni sia da un punto di vista costruttivo che dal punto di vista delle rifiniture. Naturalmente data l'inabitabilità dalla fine dei lavori, alcune parti, tipo intonaci all'esterno e qualcuno all'interno, al Piano Terra, hanno necessità di una ordinaria manutenzione. (vedi Foto)

BENE N° 33 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, PIANO S1

L'immobile si trova in buone condizioni sia da un punto di vista costruttivo che dal punto di vista delle rifiniture. Naturalmente data l'inabitabilità dalla fine dei lavori, alcune parti, tipo intonaci all'esterno e qualcuno all'interno, al Piano Terra, hanno necessità di una ordinaria manutenzione. (vedi Foto)

Il bene in esame si trova in buone condizioni, non presenta segni di degrado se non per qualche macchia di umidità di risalita.

PARTI COMUNI

BENE N° 32 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO 11, PIANO SECONDO

L'edificio sorge al centro del lotto di competenza, esternamente le parti comuni riguardano il piazzale, libero dei posti macchina scoperti, internamente sono le scale, l'ascensore il disimpegno sui piani, la copertura, i cavedi e tutto ciò che è previsto per i fabbricati multipiano.

BENE N° 33 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, PIANO S1

L'edificio sorge al centro del lotto di competenza, esternamente le parti comuni riguardano il piazzale, libero dei posti macchina scoperti, internamente sono le scale, l'ascensore il disimpegno sui piani, la copertura, i cavedi e tutto ciò che è previsto per i fabbricati multipiano.

DATI CATASTALI

BENE N° 32 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO 11, PIANO SECONDO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	2	1774	23	U	A3	3	4	80,00	196,25	SECONDO	

Catasto terreni (CT)											

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
2	1774			U	ENTE URBANO		1126			

Corrispondenza catastale

AL CATASTO URBANO

COSTITUZIONE del 11/06/2024 Pratica n. CA0065919 in atti dal 12/06/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE. ACEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2576154.11/06/2024 COSTITUZIONE (n. 65919.1/2024) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 11/06/2024, prot. n. CA0065919.

L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBI VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 2, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 23 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 80 m2.

AL CATASTO TERRENI

VARIAZIONE D'UFFICIO del 16/05/2013 Pratica n. CA0098946 in atti dal 16/05/2013 AUTOTUTELA - RIPRISTINO SITUAZIONE ANTECEDENTE LA VARIAZIONE PROT. 4620/2012 (n. 2123.1/2013)

Annotazione di immobile: autotutela - ripristino della situazione antecedente la variazione prot. 4620 del 12/06/2012

BENE N° 33 - CANTINA UBICATA A SENORBI (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	2	1774	33	U	C2	2	19,00	22,00	24,53	S1	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
2	1774			U	ENTE URBANO		1126				

Corrispondenza catastale

AL CATASTO URBANO