

	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° 43 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBI (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO 3, 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 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. 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 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° 44 - 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. 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 1.700.00,00 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. 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. 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° 45 - 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.

BENE N° 46 - 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 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. 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° 43 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO 3, PIANO TERRA

-FABBRICATO FINITO [A]-LC2 SUB. 15 PIANO TERRA

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 [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 Terra denominato LC2.L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano Terra, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 15 - Rendita: Euro 839,45, Categoria C/1, Classe 8, Consistenza 63,00 mq. - Totale: 66,00 mq. (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 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 SENORBI VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano Terra, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 15 - Rendita: Euro 839,45, Categoria C/1, Classe 8, Consistenza 63,00 mq. - Totale: 66,00 mq.

BENE N° 44 - CANTINA UBICATA A SENORBI (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, PIANO S1

-FABBRICATO FINITO [A]- CANTINA C12 SUB. 36 PIANO INTERRATO

FABBRICATO A - FINITO

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)].

Immobilie CANTINA C12 PIANO INTERRATO SUB 36

L'immobile in esame riguarda una Cantina sita al Piano Interrato denominata C12 (vedi planimetria generale). L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 36 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 36 - Rendita: Euro 19,37, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 15 m2 - Superficie Catastale 17 m2.

BENE N° 45 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

-FABBRICATO FINITO [A]- PA4 SUB. 41 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 PA4 (vedi planimetria generale) di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano Terra, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 subalterno 41 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 12,00 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.

BENE N° 46 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

-FABBRICATO FINITO [A]- PA3 SUB. 40 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 PA3 (vedi planimetria generale) di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano Terra, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 subalterno 40 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 12,00 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° 43 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI, EDIFICIO A, INTERNO 3, 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 a Sud/Est e Sud/Ovest confina con il piazzale comune, a Nord/Est con immobile, al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 14, a Nord/Ovest con il disimpegno vano scale e ascensore.

BENE N° 44 - 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 A Sud/Ovest con cavedio, a Nord/Est con disimpegno, a Nord/Ovest con immobile, al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 35, a Sud/Est con immobile, al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 37.

BENE N° 45 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI, EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

IL FABBRICATO 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 Sud/Ovest con il piazzale comune, a Nord/Ovest con il marciapiede, a Nord/Est con immobile al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 40, a Sud/Est con immobile al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 42.

BENE N° 46 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI, EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

IL FABBRICATO 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 Sud/Ovest con il piazzale comune, a Nord/Ovest con il marciapiede, a Nord/Est con immobile al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 41, a Sud/Est con immobile al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 43.

CONSISTENZA

BENE N° 43 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI, EDIFICIO A, INTERNO 3, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	59,96 mq	70,25 mq	1	70,25 mq	2,70 m	TERRA
Veranda a Sud/Est	8,82 mq	8,82 mq	0,40	3,53 mq	2,70 m	TERRA
Veranda a Sud/Ovest	4,89 mq	5,64 mq	0,35	1,97 mq	2,70 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				75,75 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				75,75 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 44 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI, EDIFICIO A, INTERNO, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	15,37 mq	17,37 mq	0,50	8,69 mq	2,45 m	S1
Totale superficie convenzionale:				8,69 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				8,69 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 36 - Rendita: Euro 19,37, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 15 m2 - Superficie Catastale 17 m2.

BENE N° 45 - 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.

BENE N° 46 - 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 40	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° 43 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO 3, PIANO TERRA

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° 44 - 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° 43 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO 3, PIANO TERRA

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° 44 - 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° 43 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO 3, 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	15	U	C1	8	63,00	66,00	839,45	TERRA	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie naturale	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.

L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano Terra, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 15 - Rendita: Euro 839,45, Categoria C/1, Classe 8, Consistenza 63,00 mq. - Totale: 66,00 mq.

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° 44 - 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	36	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 36 - Rendita: Euro 19,37, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 15 m2 - Superficie Catastale 17 m2.

BENE N° 45 - 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	43	U	C6	1	12,00	12,00	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

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 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 43 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 12,00 m2, Rendita € 21,07.

BENE N° 46 - 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	40	U	C6	1	12,00	12,00	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 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 Terra, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 subalterno 40 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 12,00 m2, Rendita € 21,07.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 43 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI, EDIFICIO A, INTERNO 3, 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 VAN1
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 Fig. 2, Part. 1774 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha ure ca) 1126 mq
Dal 12/06/2024 al 17/06/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 2, Part. 1774, Sub. 15, Zc. U Categoria C1 Cl. 8, Cons. 63,00 Superficie catastale 66,00 Rendita € 839,15 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. 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 Terra, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 15 - Rendita: Euro 839,15, Categoria C/1, Classe 8, Consistenza 63,00 mq. - Totale: 66,00 mq.

BENE N° 44 - 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 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 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. 36, Zc. U 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. AGEV-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 36 - Rendita: Euro 19,37, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 15 m2 - Superficie Catastale 17 m2.

BENE N° 45 - 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

		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 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 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. 41, Zc. U Categoria C6 Cl.1, Cons. 12,00 Superficie catastale 12,00 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 Terra, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 subalterno 41 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 12,00 m2, Rendita € 21,07.

BENE N° 46 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBI (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 Sez. A, Fig. 2, Part. 1774, Sub. 40, Zc. U Categoria C/6 Cl. 1, Cons. 12,00 Superficie catastale 12,00 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 Terra, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 subalterno 40 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 12,00 m2, Rendita € 21,07.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 43 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBI (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO 3, PIANO TERRA

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

BENE N° 44 - 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° 45 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBI (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.

BENE N° 46 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBI (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° 43 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBI (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI ,
EDIFICIO A, INTERNO 3, 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 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 22.11.2001,registrata a Cagliari.

Difficoltà

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 difficoltà:

Piano secondo:

- Differenze nelle dimensioni del vano ascensore (più ampio rispetto al progetto). Spostamento della posizione delle porte d'ingresso e difficoltà 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 difficoltà 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 difficoltà 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° 44 - 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° 45 - 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.

BENE N° 46 - 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 "USAI COLLU" 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° 43 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI ,
EDIFICIO A, INTERNO 3, PIANO TERRA**

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

Il lotto in esame riguarda un locale commerciale sito al Piano Terra denominato LC2 (vedi planimetria generale). L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano Terra, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 15 - Rendita: Euro 839,45, Categoria C/1, Classe 8, Consistenza 63,00 mq. - Totale: 66,00 mq.

LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità commerciale è composto da: un vano commerciale collegato con Antibagno e Bagno, provvisti entrambi i vani, di finestrella. Il locale è dotato di due portefinestre a scorrere, delle quali una si affaccia sul cortile adiacente, lato laterale Sud/Ovest, e l'altra è situata nel lato frontale, Sud/Est, sul quale prospetta un secondo ingresso direttamente dal cortile. Fanno parte dell'immobile due verande, una situata sul lato Sud/Ovest accessibile dalla portafinestra di cui sopra, l'altra situata sul lato Sud/Est accessibile dall'ingresso secondario di cui sopra.

L'immobile in esame riguarda il locale commerciale sito al Piano Terra, del complesso sopracitato. Si accede percorrendo tutto il tratto del Disimpegno/Vano Scale e sulla sinistra, è situato l'ingresso dell'immobile. Si entra attraverso una porta blindata direttamente sul vano commerciale, composto da un unico ambiente dotato di due grandi portefinestre a scorrere che si affacciano direttamente sul cortile. Dal vano commerciale si accede all'antibagno con porta a scorrere e da questo al bagno. Questi ultimi sono provvisti di finestre per illuminazione e areazione.

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 antibagno sono in mattonelle di tipo commerciale. Gli infissi interni sono in legno tamburato, gli infissi esterni sono in legno, alcuni provvisti di scurini. Il bagno è completo di sanitari.

BENE N° 44 - 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 36 - 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 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.

BENE N° 45 - 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 Terra,

Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 subalterno 41 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2
Superficie Catastale 12,00 m2, Rendita € 21,07.

Le misure sono riportate nella planimetria allegata.

**BENE N° 46 - 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 Terra, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 subalterno 40 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 12,00 m2, Rendita € 21,07.

Le misure sono riportate nella planimetria allegata.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 43** - Porzione d'immobile ubicato a Senorbì (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, interno 3, piano TERRA
- **Bene N° 44** - Cantina ubicata a Senorbì (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, interno -, piano S1
- **Bene N° 45** - Posto auto ubicato a Senorbì (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, scala -, interno -, piano TERRA
- **Bene N° 46** - Posto auto ubicato a Senorbì (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, scala -, interno -, piano TERRA

TITOLARITÀ

**BENE N° 43 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) VIA GIUSEPPE VERDI ,
EDIFICIO A, INTERNO 3, 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 15 - Rendita: Euro 839,45, Categoria C/1, Classe 8, Consistenza 63,00 mq. - Totale: 66,00 mq.

**BENE N° 44 - 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 36 - Rendita: Euro 19,37, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 15 m2 - Superficie Catastale 17 m2.

BENE N° 45 - 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 41 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 12,00 m2, Rendita € 21,07.

BENE N° 46 - 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 40 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 12,00 m2, Rendita € 21,07.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 43 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO 3, PIANO TERRA

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta libero.

BENE N° 44 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, PIANO S1

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta libero.

BENE N° 45 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A,
SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta libero.

BENE N° 46 - 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° 43 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI ,
EDIFICIO A, INTERNO 3, PIANO TERRA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

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

BENE N° 44 - 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° 45 - 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.

BENE N° 46 - 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° 43 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO 3, PIANO TERRA

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

BENE N° 44 - 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° 45 - 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.

BENE N° 46 - 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° 43 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO 3, PIANO TERRA

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

BENE N° 44 - 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° 45 - 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.

BENE N° 46 - 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 21



PRECISAZIONI

BENE N° 47 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO 3, 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.

BENE N° 48 - 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° 49 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, 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° 50 - 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.

Firmato Da: ERCOLI ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAP EC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13be0856a8f5a01a60e5c6c8e906419

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° 51 - 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° 47 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO 3, 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 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° 48 - 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° 49 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, 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°
Dolu Marcello notaio in Cagliari	19/10/2006			23868	10920
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria di Cagliari	17/11/2006			47138	81286
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° 50 - 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°

Periodo	Proprietà	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° 51 - 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 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;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 47 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBI (SU) VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO 3, 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: 11/04/2008
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: 11/04/2014
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° 48 - 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° 49 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, 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 1.700.000,00 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.

BENE N° 50 - 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 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. 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° 51 - 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. 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. 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.

DESCRIZIONE

BENE N° 47 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI, EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO 3, PIANO TERRA

- FABBRICATO FINITO [A] - LC3 SUB. 16 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)].

-IMMOBILE [LC3] LOCALE COMMERCIALE PIANO TERRA-

-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 Terra denominato LC3. - L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano T, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 16 - Rendita: Euro 826,12, Categoria C/1, Classe 8, Consistenza 62,00 mq. - Totale: 65,00 mq.(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 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 lamburato, 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 T, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 16 - Rendita: Euro 826,12, Categoria C/1, Classe 8, Consistenza 62,00 mq. - Totale: 65,00 mq..

BENE N° 48 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI, EDIFICIO A, INTERNO -, PIANO S1

-FABBRICATO FINITO [A]- CANTINA C13 SUB. 37 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 C13 PIANO INTERRATO SUB 37

L'immobile in esame riguarda una Cantina sita al Piano Interrato denominata C13 (vedi planimetria generale). 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 37 - Rendita: Euro 68,43, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 53 m2 - Superficie Catastale 60 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 in esame 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.

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 con mattonelle di grès, i rivestimenti del bagno sono in mattonelle di tipo commerciale.

BENE N° 49 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO S1

-FABBRICATO FINITO [A]- CANTINA C7 SUB. 7 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 C7 PIANO INTERRATO SUB 31

L'immobile in esame riguarda una Cantina sita al Piano Interrato denominata C7 (vedi planimetria generale). 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° 50 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBI (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

-FABBRICATO FINITO [A]- PA2 SUB. 39 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 PA2 (vedi planimetria generale) di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBI VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano Terra, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 subalterno 39 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 12,00 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.

BENE N° 51 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

-FABBRICATO FINITO [A]- PA1 SUB. 38 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 PA1 (vedi planimetria generale) di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano Terra, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 subalterno 38 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 12,00 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° 47 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO 3, 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 a Sud/Ovest e Nord/Ovest confina con il piazzale comune, a Nord/Est con immobile, al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 13, a Sud/Est con il disimpegno vano scale e ascensore.

BENE N° 48 - 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 cavedio, a Nord/Est con immobile, al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 31, a Nord/Ovest con immobile, al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 36 e disimpegno.

BENE N° 49 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, 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° 50 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

IL FABBRICATO 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 Sud/Ovest con il piazzale comune, a Nord/Ovest con il marciapiede, a Nord/Est con immobile al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 40, a Sud/Est con immobile al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 42.

BENE N° 51 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

IL FABBRICATO 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/Est con il piazzale comune, a Nord/Ovest con il marciapiede, a Sud/Ovest con immobile al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 39.

CONSISTENZA

BENE N° 47 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO 3, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale Commerciale Sub 16	59,38 mq	69,66 mq	1	69,66 mq	2,70 m	TERRA
Veranda a Sud/Ovest	8,82 mq	8,82 mq	0,40	3,53 mq	2,70 m	TERRA
Veranda a Sud/Est	4,89 mq	5,64 mq	0,35	1,97 mq	2,70 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				75,16 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				75,16 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 48 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina Sub. 37	53,38 mq	60,58 mq	0,50	30,29 mq	2,45 m	S1
Totale superficie convenzionale:				30,29 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				30,29 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 37 - Rendita: Euro 68,43, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 53 m2 - Superficie Catastale 60 m2.

BENE N° 49 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina Sub. 31	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° 50 - 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.

BENE N° 51 - 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 40	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° 47 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO 3, PIANO TERRA

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° 48 - 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° 49 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, 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° 47 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO 3, PIANO TERRA

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° 48 - 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° 49 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, 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° 47 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO 3, 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	16	U	C1	8	63,00	65,00	839,45	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.

L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano T, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 16 - Rendita: Euro 826,12, Categoria C/1, Classe 8, Consistenza 62,00 mq. - Totale: 65,00 mq.

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° 48 - 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	37	U	C2	2	53,00	60,00	68,43	S1		

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

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 37 - Rendita: Euro 68,43, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 53 m2 - Superficie Catastale 60 m2.

**BENE N° 49 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A,
SCALA -, 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	31	U	C2	2	18,00	21,00	23,24	S1	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie naturale	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 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° 50 - 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	39	U	C6	1	12,00	12,00	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 Terra, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 subalterno 39 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 12,00 m2, Rendita € 21,07.

BENE N° 51 - 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	38	U	C6	1	12,00	12,00	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			

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 SENORBI VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano Terra, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 subalterno 38 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 12,00 m2, Rendita € 21,07.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 47 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBI (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI, EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO 3, 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. 16, Zc. U Categoria C1 Cl. 8, Cons. 63,00 Superficie catastale 65,00 Rendita € 839,45 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.

L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano T, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 16 - Rendita: Euro 826,12, Categoria C/1, Classe 8, Consistenza 62,00 mq. - Totale: 65,00 mq.

BENE N° 48 - 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 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 VAN1
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. 37, Zc. U Categoria C2 Cl.2, Cons. 53,00 Superficie catastale 60,00 Rendita € 68,43 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, 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 37 - Rendita: Euro 68,13, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 53 m2 - Superficie Catastale 60 m2.

BENE N° 49 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, 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 VAN1
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. 31, Zc. U Categoria C2 Cl.2, Cons. 18,00 Superficie catastale 21,00 Rendita € 23,24

##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° 50 - 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 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 ure ca) 658 mq
Dal 21/12/2010 al 12/06/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 2, Part. 1774 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha ure ca) 1126 mq

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 12/06/2012 al 16/05/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 1774, Sub. 1 Categoria A2 Cl.5, Cons. 5 VANI
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. 39, Zc. U Categoria C6 Cl.1, Cons. 12,00 Superficie catastale 12,00 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 Terra, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 subalterno 39 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 12,00 m2, Rendita € 21,07.

BENE N° 51 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBI (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

		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. 38, Zc. U Categoria C6 Cl. 1, Cons. 12,00 Superficie catastale 12,00 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 Terra, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 subalterno 38 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 12,00 m2, Rendita € 21,07.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 47 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO 3, PIANO TERRA

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

BENE N° 48 - 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° 49 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, 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° 50 - 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.

BENE N° 51 - 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° 47 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO 3, 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.

Diffornità

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° 48 - 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 "USAI COLLU" 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° 49 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, 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° 50 - 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 **CONSTRUZIONE 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.

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° 51 - 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 **CONSTRUZIONE DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE E COMMERCIALE**, in territorio del comune di Senorbi; -lottizzazione "USAI COLLU" 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.

- 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° 47 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI ,
EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO 3, PIANO TERRA**

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

Il lotto in esame riguarda un locale commerciale sito al Piano Terra denominato LC3 (vedi planimetria generale). L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano T, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 16 - Rendita: Euro 826,12, Categoria C/1, Classe 8, Consistenza 62,00 mq. - Totale: 65,00 mq.

LO SCHEMA TIPO DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE della unità commerciale è composto da: un vano commerciale collegato con Antibagno e Bagno, provvisti entrambi i vani, di finestrella. Il locale è dotato di due portefinestre a scorrere, delle quali una si affaccia sul cortile adiacente, lato laterale Sud/Ovest, e l'altra è situata nel lato frontale, Sud/Est, sul quale prospetta un secondo ingresso direttamente dal cortile. Fanno parte dell'immobile due verande, una situata sul lato Sud/Ovest accessibile dalla portafinestra di cui sopra, l'altra situata sul lato Sud/Est accessibile dall'ingresso secondario di cui sopra.

L'immobile in esame riguarda il locale commerciale sito al Piano Terra, del complesso sopracitato. Si accede percorrendo tutto il tratto del Disimpegno/Vano Scale e sulla sinistra, è situato l'ingresso dell'immobile. Si entra attraverso una porta blindata direttamente sul vano commerciale, composto da un unico ambiente dotato di due grandi portefinestre a scorrere che si affacciano direttamente sul cortile. Dal vano commerciale si accede all'antibagno con porta a scorrere e da questo al bagno. Questi ultimi sono provvisti di finestre per illuminazione e areazione.

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 antibagno sono in mattonelle di tipo commerciale. Gli infissi interni sono in legno tamburato, gli infissi esterni sono in legno, alcuni provvisti di scurini. Il bagno è completo di sanitari.

BENE N° 48 - 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'Immobilie 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 37 - Rendita: Euro 68,43, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 53 m2 - Superficie Catastale 60 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 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.

BENE N° 49 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, 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 esecutata.

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.

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° 50 - 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 Terra, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 subalterno 39 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 12,00 m2, Rendita € 21,07.

Le misure sono riportate nella planimetria allegata.

BENE N° 51 - 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 Terra, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 subalterno 38 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 12,00 m2, Rendita € 21,07.

Le misure sono riportate nella planimetria allegata.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 47** - Porzione d'immobile ubicato a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, scala -, interno 3, piano TERRA
- **Bene N° 48** - Cantina ubicata a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, interno -, piano S1

- **Bene N° 49** - Cantina ubicata a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, scala -, interno -, piano S1
- **Bene N° 50** - Posto auto ubicato a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, scala -, interno -, piano TERRA
- **Bene N° 51** - Posto auto ubicato a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, scala -, interno -, piano TERRA

TITOLARITÀ

BENE N° 47 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO 3, 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 T, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 16 - Rendita: Euro 826,12, Categoria C/1, Classe 8, Consistenza 62,00 mq. - Totale: 65,00 mq.

BENE N° 48 - 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 37 - Rendita: Euro 68,13, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 53 m2 - Superficie Catastale 60 m2.

BENE N° 49 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, 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° 50 - 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 39 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 12,00 m2, Rendita € 21,07.

BENE N° 51 - 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 38 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 12,00 m2, Rendita € 21,07.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 47 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO 3, PIANO TERRA

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta libero.

BENE N° 48 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, INTERNO -, PIANO S1

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta libero.

BENE N° 49 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A,
SCALA -, INTERNO -, PIANO S1

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta libero.

BENE N° 50 - POSTO AUTO UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A,
SCALA -, INTERNO -, PIANO TERRA

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta libero.

BENE N° 51 - 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° 47 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI ,
EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO 3, PIANO TERRA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

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

BENE N° 48 - 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° 49 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A,
SCALA -, INTERNO -, PIANO S1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

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

Firmato Dal: ERCOLU ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAP EC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 13be0856a8f5a01a60e5c6c8ee906419



BENE N° 50 - 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.

BENE N° 51 - 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° 47 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI ,
EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO 3, PIANO TERRA

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

BENE N° 48 - 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° 49 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A,
SCALA -, INTERNO -, PIANO S1

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

BENE N° 50 - 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.

BENE N° 51 - 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° 47 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI ,
EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO 3, PIANO TERRA

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

BENE N° 48 - 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° 49 - CANTINA UBICATA A SENORBÌ (SU) - VIA GIUSEPPE VERDI , EDIFICIO A, SCALA -, INTERNO -, PIANO S1

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

BENE N° 50 - 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.

BENE N° 51 - 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.



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

LOTTO 9

- Bene N° 9** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio B, piano S1-T-1-2 -FABBRICATO IN COSTRUZIONE[B]- FOGLIO 2 PARTICELLA 2252 CAT. F3 - P.S1-T-1-2- Fabbricato in costruzione; Catasto fabbricati Sezione A Foglio 2, particella 2252, cat. F3_Piano interrato, Piano Terra, Piano Primo, Piano Secondo, Via Giuseppe Verdi SNC, in Senorbi. DESCRIZIONE L'intervento ha previsto l'edificazione di un edificio multipiano di 4 piani di cui tre fuori terra e uno interrato allocato nel Comune di Senorbi. La struttura è a telai in cemento armato destinata a civile abitazione e locali commerciali. Nei tre piani fuori terra sono previste 4 unità immobiliari. Al piano terra sono previste tre unità commerciali e una residenziale, mentre al piano primo e secondo sono previste 4 unità immobiliari residenziali. Il piano interrato è destinato a cantine arieggiate e illuminate attraverso un cavedio. Nelle unità immobiliari per civile abitazione e commerciali al piano terra, si accede o direttamente dall'esterno o tramite disimpegno condominiale dove sono collocate le scale interne e l'ascensore. Il complesso risulta rifinito al grezzo e 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 senza la loro tinteggiatura; -All'interno sono presenti gli impianti: elettrico, idrico sanitario, di riscaldamento, telefonico e TV, (c'è da notare in alcuni ambienti la mancanza di impianto elettrico per via della sottrazione fraudolenta da parte di persone sconosciute); -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 ma senza il macchinario; Inoltre, il fabbricato: -È privo di rivestimenti bagno e cucina, di pavimenti delle unità immobiliari dei balconi e delle verande e dei rivestimenti delle scale; -È privo di infissi esterni e interni. Fatta eccezione per gli infissi al Piano Interrato (Cantine) nel quale sono sistemati gli infissi delle cantine con porte in metallo; -È privo di sistemazione esterna per la mancanza del piazzale e delle rifiniture di abbellimento del fabbricato, così come rappresentato nel progetto approvato. L'Immobile risulta adiacente nel lato esposto ad OVEST, con un fabbricato completo in ogni sua parte della stessa ditta eseguita. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 2252, Categoria F3 al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 2252

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 563.997,20

Trattasi di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto fabbricati Sezione A Foglio 2, particella 2252, cat. F3_Piano interrato, Piano Terra, Piano Primo, Piano Secondo, Via Giuseppe Verdi SNC, in Senorbi. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 563.997,20, arrotondato a€ 563.900,00. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato con il metodo della stima sintetica sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali (Agenzia delle Entrate, Camera di Commercio) ed esperita un'attenta e puntuale indagine di mercato mediante ricerca su siti e pubblicazioni

specializzate nonché dopo avere consultato alcuni operatori del settore immobiliare operanti nella zona, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita attribuibile ad immobili simili a quello oggetto della procedura, ma in buono stato di conservazione. Le ricerche effettuate hanno restituito, per immobili in ordinario stato conservativo, un valore compreso tra 800 e 1100 €/mq; nel caso in esame, vista la qualità superiore delle finiture, l'ottimo stato di manutenzione dell'immobile e delle pertinenze, nonché la posizione all'interno del comparto lottizzato, si ritiene congruo applicare un valore unitario massimo riscontrato pari a 1100,00 €/mq per poi procedere ad un deprezzamento riconducibile ai costi da sostenersi per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia. **FABBRICATO IN COSTRUZIONE** Partendo da un valore di vendita al nuovo, per residenziale, che in zona attualmente vede al massimo arrivare a 1100,00 €/mq commerciali; considerando che l'immobile è caratterizzato dalla forte presenza di murature, calcolate essere incidenti attorno al 24 % del complesso della superficie lorda convenzionale determinata e dal degrado che si è verificato in funzione dell'abbandono dell'immobile, si ritiene opportuno considerare una riduzione del valore commerciale del 15%, riportando il lordo delle murature entro un più corretto 20% del complesso, pervenendo pertanto ad un più adeguato valore commerciale di 935,00 €/mq. Per risalire all'attuale valore di vendita, occorre inoltre considerare un utile di impresa pari almeno al 10% dell'operazione, detraendo quindi ulteriori 93,50 €/mq (consideriamo 95,00 €/mq) e soprattutto la spesa per ultimare i lavori, che però deve essere individuata all'attualità: nel caso in esame è valutabile un'incidenza del 45% su un costo complessivo di realizzo di 800,00 €/mq, quindi risultano ulteriori 360,00 €/mq da detrarre. In definitiva si ottiene un valore unitario pari a $935,00 - 95,00 - 800,00 \cdot 0,45 = 520,00$ €/mq relativi alla superficie convenzionale calcolata.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Porzione di fabbricato in costruzione Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio B, piano S1-T-1-2	1084,61 mq	520,00 €/mq	€ 563.997,20	100,00	€ 563.997,20
Valore di stima:					€ 563.997,20

Valore di stima: € 563.997,20

Valore finale di stima: € 563.997,20

LOTTO 10

- **Bene N° 10** - Porzione d'immobile ubicato a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, interno 2, piano TERRA
-**FABBRICATO FINITO [A]**- A1 SUB. 14 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)]. -IMMOBILE [A1] APPARTAMENTO PIANO TERRA- Il lotto in esame riguarda un appartamento sito al Piano Terra denominato A1. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati Comune di SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano T, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 14 - 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 T, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 14 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 76 m2

Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 14, Zc. U, Categoria A3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 85.616,00

Trattasi di un appartamento di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 14 Categoria A/3 Classe 3, Consistenza 4, Superficie Catastale 76,00 m2, Rendita € 196,25. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 85.616,00. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato con il metodo della stima sintetica sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali (Agenzia delle Entrate, Camera di Commercio) ed esperita un'attenta e puntuale indagine di mercato mediante ricerca su siti e pubblicazioni specializzate nonché dopo avere consultato alcuni operatori del settore immobiliare operanti nella zona, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita attribuibile ad immobili simili a quello oggetto della procedura, ma in buono stato di conservazione. Le ricerche effettuate hanno restituito, per immobili in ordinario stato conservativo, un valore compreso tra 800 e 1100 €/mq; nel caso in esame, vista la qualità superiore delle finiture, l'ottimo stato di manutenzione dell'immobile e delle pertinenze, nonché la posizione all'interno del comparto lottizzato, si ritiene congruo applicare un valore unitario massimo riscontrato pari a 1100,00 €/mq per poi procedere ad un deprezzamento riconducibile ai costi da sostenersi per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia.

- **Bene N° 11** - Cantina ubicata a Senorbì (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, interno -, piano S1 -FABBRICATO FINITO [A]- CANTINA C1 SUB. 25 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 C1 PIANO INTERRATO SUB 25 L'immobile in esame riguarda una Cantina sita al Piano Interrato denominata C1 (vedi planimetria generale). L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 25 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 sopraccitato. 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 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 25 - Rendita: Euro 23,24, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 18 m2 - Superficie Catastale 22 m2. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 25, Zc. U, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO Valore di stima del bene: € 12.056,00

Trattasi di un locale Cantina di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 25 Categoria C/2 Classe 2, Consistenza 18,00 m2 Superficie Catastale 22,00 m2, Rendita € 23,24. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 12.056,00. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato con il metodo della stima sintetica sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali (Agenzia delle Entrate, Camera di Commercio) ed esperita un'attenta e puntuale indagine di mercato mediante ricerca su siti e pubblicazioni specializzate nonché dopo avere consultato alcuni operatori del settore immobiliare operanti nella zona, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita attribuibile ad immobili simili a quello oggetto della procedura, ma in buono stato di conservazione. Le ricerche effettuate hanno restituito, per immobili in ordinario stato conservativo, un valore compreso tra 800 e 1100 €/mq; nel caso in esame, vista la qualità superiore delle finiture, l'ottimo stato di manutenzione dell'immobile e delle pertinenze, nonché la posizione all'interno del comparto lottizzato, si ritiene congruo applicare un valore unitario massimo riscontrato pari a 1100,00 €/mq per poi procedere ad un deprezzamento riconducibile ai costi da sostenersi per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia.

- **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, scala - , interno -, piano TERRA
-FABBRICATO FINITO [A]- PA17 SUB. 54 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 denominato PA17 (vedi planimetria generale). 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/Est. risulta delimitato sul piazzale da vernice bianca.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 54, Zc. U, Categoria C6
 Valore di stima del bene: € 2.750,00

Trattasi di un posto macchina scoperto di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 54 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 13,00 m2, Rendita € 21,07. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 2.750,00. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato con il metodo della stima sintetica sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali (Agenzia delle Entrate, Camera di Commercio) ed esperita un'attenta e puntuale indagine di mercato mediante ricerca su siti e pubblicazioni specializzate nonché dopo avere consultato alcuni operatori del settore immobiliare operanti nella zona, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita attribuibile ad immobili simili a quello oggetto della procedura, ma in buono stato di conservazione. Le ricerche effettuate hanno restituito, per immobili in ordinario stato conservativo, un valore compreso tra 800 e 1100 €/mq; nel caso in esame, vista la qualità superiore delle finiture, l'ottimo stato di manutenzione dell'immobile e delle pertinenze, nonché la posizione all'interno del comparto lottizzato, si ritiene congruo applicare un valore unitario massimo riscontrato pari a 1100,00 €/mq per poi procedere ad un deprezzamento riconducibile ai costi da sostenersi per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Porzione d'immobile Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, interno 2, piano TERRA	77,86 mq	1.100,00 €/mq	€ 85.646,00	100,00	€ 85.646,00
Bene N° 11 - Cantina Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, interno -, piano S1	10,96 mq	1.100,00 €/mq	€ 12.056,00	100,00	€ 12.056,00
Bene N° 12 - Posto auto Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, scala -, interno -, piano TERRA	2,50 mq	1.100,00 €/mq	€ 2.750,00	100,00	€ 2.750,00
Valore di stima:					€ 100.452,00

Valore di stima: € 100.452,00

Deprezzamenti

Descrizione	Tipo	Valore
Redazione pratica edilizia per accertamento della conformità delle opere € 6.000,00/12 Lotti	€	500

Valore finale di stima: € 99.952,00

VEDI REGOLARITÀ EDILIZIA - DIFFORMITÀ -

LOTTO 11

- Bene N° 13** - Porzione d'immobile ubicato a Senorbì (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, interno 5, piano PRIMO

-FABBRICATO FINITO [A]- A2 SUB. 17 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 [A2] APPARTAMENTO PIANO PRIMO- Il lotto in esame riguarda un appartamento sito al Piano Primo denominato A2. 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 17 - 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 SENORBÌ VIA GIUSEPPE VERDI n. SNC, Piano 1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 17 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 75 m2. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 17, Zc. U, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 85.701,00

Trattasi di un appartamento di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 17 Categoria A/3 Classe 3, Consistenza 4, Superficie Catastale 75,00 m2, Rendita € 196,25. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 85.701,00. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato con il metodo della stima sintetica sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali (Agenzia delle Entrate, Camera di Commercio) ed esperita un'attenta e puntuale indagine di mercato mediante ricerca su siti e pubblicazioni specializzate nonché dopo avere consultato alcuni operatori del settore immobiliare operanti nella zona,

hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita attribuibile ad immobili simili a quello oggetto della procedura, ma in buono stato di conservazione. Le ricerche effettuate hanno restituito, per immobili in ordinario stato conservativo, un valore compreso tra 800 e 1100 €/mq; nel caso in esame, vista la qualità superiore delle finiture, l'ottimo stato di manutenzione dell'immobile e delle pertinenze, nonché la posizione all'interno del comparto lottizzato, si ritiene congruo applicare un valore unitario massimo riscontrato pari a 1100,00 €/mq per poi procedere ad un deprezzamento riconducibile ai costi da sostenersi per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia.

- **Bene N° 14** - Cantina ubicata a Senorbì (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, piano S1 -FABBRICATO FINITO [A]- CANTINA C2 SUB. 26 PIANO INTERRATO Trattasi di un Fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, al Catasto 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 C2 PIANO INTERRATO SUB 26 L'immobile in esame riguarda una Cantina sita al Piano Interrato denominata C2 (vedi planimetria generale). L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 26 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 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 26 - Rendita: Euro 19,37, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 15 m2 - Superficie Catastale 17 m2. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 26, Zc. U, Categoria C2 Valore di stima del bene: € 9.317,00 Trattasi di un locale Cantina di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì, 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 26 - Rendita: Euro 19,37, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 15 m2 - Superficie Catastale 17 m2. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 9.317,00. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato con il metodo della stima sintetica sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali (Agenzia delle Entrate, Camera di Commercio) ed esperita

un'attenta e puntuale indagine di mercato mediante ricerca su siti e pubblicazioni specializzate nonché dopo avere consultato alcuni operatori del settore immobiliare operanti nella zona, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita attribuibile ad immobili simili a quello oggetto della procedura, ma in buono stato di conservazione. Le ricerche effettuate hanno restituito, per immobili in ordinario stato conservativo, un valore compreso tra 800 e 1100 €/mq; nel caso in esame, vista la qualità superiore delle finiture, l'ottimo stato di manutenzione dell'immobile e delle pertinenze, nonché la posizione all'interno del comparto lottizzato, si ritiene congruo applicare un valore unitario massimo riscontrato pari a 1100,00 €/mq per poi procedere ad un deprezzamento riconducibile ai costi da sostenersi per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia.

- **Bene N° 15** - Posto auto ubicato a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, scala -, interno -, piano TERRA

-FABBRICATO FINITO [A] - PA16 SUB. 53 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 PA16 (vedi planimetria generale) di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 53 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/Est. risulta delimitato sul piazzale da vernice bianca. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Parl. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Parl. 1774, Sub. 54, Zc. U, Categoria C6 Valore di stima del bene: € 2.750,00

Trattasi di un posto macchina scoperto di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 53 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 13,00 m2, Rendita € 21,07. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 2.750,00. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato con il metodo della stima sintetica sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali (Agenzia delle Entrate, Camera di Commercio) ed esperita un'attenta e puntuale indagine di mercato mediante ricerca su siti e pubblicazioni specializzate nonché dopo avere consultato alcuni operatori del settore immobiliare operanti nella zona, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita attribuibile ad immobili simili a quello oggetto della procedura, ma in buono stato di conservazione. Le ricerche effettuate hanno restituito, per immobili in ordinario stato conservativo, un valore compreso tra 800 e 1100 €/mq; nel caso in esame, vista la qualità superiore delle finiture, l'ottimo stato di manutenzione dell'immobile e delle pertinenze, nonché la posizione all'interno del comparto lottizzato, si ritiene congruo applicare un valore unitario massimo riscontrato pari a 1100,00 €/mq per poi procedere ad un deprezzamento riconducibile ai costi da sostenersi per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Porzione d'immobile Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, interno 5, piano PRIMO	77,91 mq	1.100,00 €/mq	€ 85.701,00	100,00	€ 85.701,00
Bene N° 14 - Cantina Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, piano S1	8,47 mq	1.100,00 €/mq	€ 9.317,00	100,00	€ 9.317,00
Bene N° 15 - Posto auto Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, scala -, interno -, piano TERRA	2,50 mq	1.100,00 €/mq	€ 2.750,00	100,00	€ 2.750,00
Valore di stima:					€ 97.768,00

Valore di stima: € 97.786,00

Deprezamenti

Descrizione	Tipo	Valore
Redazione pratica edilizia per accertamento della conformità delle opere € 6.000,00/12 Lotti	€	500

Valore finale di stima: € 97.286,00

VEDI REGOLARITÀ EDILIZIA - DIFFORMITÀ -

LOTTO 12

- Bene N° 16** - Porzione d'immobile ubicato a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, interno 6, piano PRIMO
 -FABBRICATO FINITO [A]- A3 SUB. 18 PIANO PRIMO 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 [1 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 [A3] APPARTAMENTO PIANO PRIMO- Il lotto in esame riguarda un appartamento sito al Piano Primo denominato A3. 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. (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 18 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 76 mq. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Parl. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Parl. 1774, Sub. 18, Zc. U, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 89.617,00

Trattasi di un appartamento di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì. 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. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 89.617,00. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato con il metodo della stima sintetica sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali (Agenzia delle Entrate, Camera di Commercio) ed esperita un'attenta e puntuale indagine di mercato mediante ricerca su siti e pubblicazioni specializzate nonché dopo avere consultato alcuni operatori del settore immobiliare operanti nella zona, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita attribuibile ad immobili simili a quello oggetto della procedura, ma in buono stato di conservazione. Le ricerche effettuate hanno restituito, per immobili in ordinario stato conservativo, un valore compreso tra 800 e 1100 €/mq; nel caso in esame, vista la qualità superiore delle finiture, l'ottimo stato di manutenzione dell'immobile e delle pertinenze, nonché la posizione all'interno del comparto lottizzato, si ritiene congruo applicare un valore unitario massimo riscontrato pari a 1100,00 €/mq per poi procedere ad un deprezzamento riconducibile ai costi da sostenersi per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia.

- **Bene N° 17** - Cantina ubicata a Senorbì (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, interno -, piano S1 -FABBRICATO FINITO [A]- CANTINA C3 SUB. 27 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 C3 PIANO INTERRATO SUB 27 L'immobile in esame riguarda una Cantina sita al Piano Interrato denominata C3 (vedi planimetria generale). L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 27 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 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 27 - Rendita: Euro 18,08, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 14 m2 - Superficie Catastale 16 m2. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 27, Zc. U, Categoria C2 Valore di stima del bene: € 8.789,00

Trattasi di un locale Cantina di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, 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 27 - Rendita: Euro 18,08, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 14 m2 - Superficie Catastale 16 m2. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 8.789,00. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato con il metodo della stima sintetica sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali (Agenzia delle Entrate, Camera di Commercio) ed esperita un'attenta e puntuale indagine di mercato mediante ricerca su siti e pubblicazioni specializzate nonché dopo avere consultato alcuni operatori del settore immobiliare operanti nella zona, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita attribuibile ad immobili simili a quello oggetto della procedura, ma in buono stato di conservazione. Le ricerche effettuate hanno restituito, per immobili in ordinario stato conservativo, un valore compreso tra 800 e 1100 €/mq; nel caso in esame, vista la qualità superiore delle finiture, l'ottimo stato di manutenzione dell'immobile e delle pertinenze, nonché la posizione all'interno del comparto lottizzato, si ritiene congruo applicare un valore unitario massimo riscontrato pari a 1100,00 €/mq per poi procedere ad un deprezzamento riconducibile ai costi da sostenersi per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia.

- **Bene N° 18** - Posto auto ubicato a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, scala -, interno -, piano TERRA
-FABBRICATO FINITO [A]- PA15 SUB. 52 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 [1 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 PA15 (vedi planimetria generale) di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 52 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/Est. risulta delimitato sul piazzale da vernice bianca.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 52, Zc. U, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 2.750,00

Trattasi di un posto macchina scoperto di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 52 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 13,00 m2, Rendita € 21,07. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 2.750,00. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato con il metodo della stima sintetica sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali (Agenzia delle Entrate, Camera di Commercio) ed esperita un'attenta e puntuale indagine di mercato mediante ricerca su siti e pubblicazioni specializzate nonché dopo avere consultato alcuni operatori del settore immobiliare operanti nella zona, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita attribuibile ad immobili simili a quello oggetto della procedura, ma in buono stato di conservazione. Le ricerche effettuate hanno restituito, per immobili in ordinario stato conservativo, un valore compreso tra 800 e 1100 €/mq; nel caso in esame, vista la qualità superiore delle finiture, l'ottimo stato di manutenzione dell'immobile e delle pertinenze, nonché la posizione all'interno del comparto lottizzato, si ritiene congruo applicare un valore unitario massimo riscontrato pari a 1100,00 €/mq per poi procedere ad un deprezzamento riconducibile ai costi da sostenersi per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 16 - Porzione d'immobile Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, interno 6, piano PRIMO	81,47 mq	1.100,00 €/mq	€ 89.617,00	100,00	€ 89.617,00
Bene N° 17 - Cantina Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, interno -, piano S1	7,99 mq	1.100,00 €/mq	€ 8.789,00	100,00	€ 8.789,00
Bene N° 18 - Posto auto Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, scala -, interno -, piano TERRA	2,50 mq	1.100,00 €/mq	€ 2.750,00	100,00	€ 2.750,00
Valore di stima:					€ 101.156,00

Valore di stima: € 101.156,00

Deprezzamenti

Descrizione	Tipo	Valore
Redazione pratica edilizia per accertamento della conformità delle opere € 6.000,00/12 Lotti	€	500

Valore finale di stima: € 100.656,00

VEDI REGOLARITÀ EDILIZIA - DIFFORMITÀ -

LOTTO 13

- Bene N° 19** - Porzione d'immobile ubicato a Senorbì (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, interno 7, piano PRIMO

-FABBRICATO FINITO [A]- A4 SUB. 19 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 [A4] APPARTAMENTO PIANO PRIMO- Il lotto in esame riguarda un appartamento sito al Piano Primo denominato A4. 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 19 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 80 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 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 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 1, Sez. Urb. A, Foglio 2 Particella 1774 Subalterno 19 - Rendita: Euro 196,25, Categoria

A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani Totale: 80 m2.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 19, Zc. U, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 89.155,00

Trattasi di un appartamento di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbì. 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 19 - Rendita: Euro 196,25, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,0 vani - Totale: 76 mq. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 89.155,00. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato con il metodo della stima sintetica sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali (Agenzia delle Entrate, Camera di Commercio) ed esperita un'attenta e puntuale indagine di mercato mediante ricerca su siti e pubblicazioni specializzate nonché dopo avere consultato alcuni operatori del settore immobiliare operanti nella zona, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita attribuibile ad immobili simili a quello oggetto della procedura, ma in buono stato di conservazione. Le ricerche effettuate hanno restituito, per immobili in ordinario stato conservativo, un valore compreso tra 800 e 1100 €/mq; nel caso in esame, vista la qualità superiore delle finiture, l'ottimo stato di manutenzione dell'immobile e delle pertinenze, nonché la posizione all'interno del comparto lottizzato, si ritiene congruo applicare un valore unitario massimo riscontrato pari a 1100,00 €/mq per poi procedere ad un deprezzamento riconducibile ai costi da sostenersi per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia.

- **Bene N° 20** - Cantina ubicata a Senorbì (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, interno -, piano S1 -FABBRICATO FINITO [A]- CANTINA C4 SUB. 28 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 C4 PIANO INTERRATO SUB 28 L'immobile in esame riguarda una Cantina sita al Piano Interrato denominata C4 (vedi planimetria generale). L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 28 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 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 28 - Rendita: Euro 20,66, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 16 m2 - Superficie Catastale 18 m2. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 28, Zc. U, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 8.789,00

Trattasi di un locale Cantina di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, 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 28 - Rendita: Euro 20,66, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 16 m2 - Superficie Catastale 18 m2. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 8.789,00. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato con il metodo della stima sintetica sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali (Agenzia delle Entrate, Camera di Commercio) ed esperita un'attenta e puntuale indagine di mercato mediante ricerca su siti e pubblicazioni specializzate nonché dopo avere consultato alcuni operatori del settore immobiliare operanti nella zona, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita attribuibile ad immobili simili a quello oggetto della procedura, ma in buono stato di conservazione. Le ricerche effettuate hanno restituito, per immobili in ordinario stato conservativo, un valore compreso tra 800 e 1100 €/mq; nel caso in esame, vista la qualità superiore delle finiture, l'ottimo stato di manutenzione dell'immobile e delle pertinenze, nonché la posizione all'interno del comparto lottizzato, si ritiene congruo applicare un valore unitario massimo riscontrato pari a 1100,00 €/mq per poi procedere ad un deprezzamento riconducibile ai costi da sostenersi per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia.

- **Bene N° 21** - Posto auto ubicato a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, scala -, interno piano TERRA
-FABBRICATO FINITO [A]- PA14 SUB. 51 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 PA14 (vedi planimetria generale) di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 51 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/Est. risulta delimitato sul piazzale da vernice bianca. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 51, Zc. U, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 2.750,00
- 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 51 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza

12,00 m2 Superficie Catastale 13,00 m2, Rendita € 21,07. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 2.750,00. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato con il metodo della stima sintetica sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali (Agenzia delle Entrate, Camera di Commercio) ed esperita un'attenta e puntuale indagine di mercato mediante ricerca su siti e pubblicazioni specializzate nonché dopo avere consultato alcuni operatori del settore immobiliare operanti nella zona, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita attribuibile ad immobili simili a quello oggetto della procedura, ma in buono stato di conservazione. Le ricerche effettuate hanno restituito, per immobili in ordinario stato conservativo, un valore compreso tra 800 e 1100 €/mq; nel caso in esame, vista la qualità superiore delle finiture, l'ottimo stato di manutenzione dell'immobile e delle pertinenze, nonché la posizione all'interno del comparto lottizzato, si ritiene congruo applicare un valore unitario massimo riscontrato pari a 1100,00 €/mq per poi procedere ad un deprezzamento riconducibile ai costi da sostenersi per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia.

- **Bene N° 22** - Posto auto ubicato a Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi , edificio A, scala -, interno -, piano TERRA

-FABBRICATO FINITO [A] - PA13 SUB. 50 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 PA13 (vedi planimetria generale) di un fabbricato multipiano in via Giuseppe Verdi snc, in Senorbi, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1774 subalterno 50 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/Est. risulta delimitato sul piazzale da vernice bianca. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1774, Zc. U, Qualità ENTE URBANO al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1774, Sub. 50, Zc. U, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 2.750,00 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 50 Categoria C/6 Classe 1, Consistenza 12,00 m2 Superficie Catastale 13,00 m2, Rendita € 21,07. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 2.750,00. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato con il metodo della stima sintetica sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali (Agenzia delle Entrate, Camera di Commercio) ed esperita un'attenta e puntuale indagine di mercato mediante ricerca su siti e pubblicazioni specializzate nonché dopo avere consultato alcuni operatori del settore immobiliare operanti nella zona, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita attribuibile ad immobili simili

a quello oggetto della procedura, ma in buono stato di conservazione. Le ricerche effettuate hanno restituito, per immobili in ordinario stato conservativo, un valore compreso tra 800 e 1100 €/mq; nel caso in esame, vista la qualità superiore delle finiture, l'ottimo stato di manutenzione dell'immobile e delle pertinenze, nonché la posizione all'interno del comparto lottizzato, si ritiene congruo applicare un valore unitario massimo riscontrato pari a 1100,00 €/mq per poi procedere ad un deprezzamento riconducibile ai costi da sostenersi per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 19 - Porzione d'immobile Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, interno 7, piano PRIMO	81,05 mq	1.100,00 €/mq	€ 89.155,00	100,00	€ 89.155,00
Bene N° 20 - Cantina Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, interno -, piano S1	7,99 mq	1.100,00 €/mq	€ 8.789,00	100,00	€ 8.789,00
Bene N° 21 - Posto auto Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, scala -, interno -, piano TERRA	2,50 mq	1.100,00 €/mq	€ 2.750,00	100,00	€ 2.750,00
Bene N° 22 - Posto auto Senorbi (SU) - Via Giuseppe Verdi, edificio A, scala -, Interno -, piano TERRA	2,50 mq	1.100,00 €/mq	€ 2.750,00	100,00	€ 2.750,00
Valore di stima:					€ 103.444,00

Valore di stima: € 103.444,00

Deprezamenti

Descrizione	Tipo	Valore
Redazione pratica edilizia per accertamento della conformità delle opere € 6.000,00/12 Lotti	€	500

Valore finale di stima: € 102.944,00