
TRIBUNALE DI CAGLIARI



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Campanella Mauro, nell'Esecuzione Immobiliare 414/2017 del R.G.E.

promossa da



contro

**** *

Codice fiscale:

***** *

Codice fiscale:



SOMMARIO

Incarico	3
Premessa	3
Lotto Unico	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Precisazioni	3
Provenienze Ventennali	3
Formalità pregiudizievoli	5
Descrizione	5
Confini	5
Consistenza	5
Stato conservativo	6
Parti Comuni	6
Dati Catastali	7
Cronistoria Dati Catastali	7
Normativa urbanistica	8
Regolarità edilizia	8
Caratteristiche costruttive prevalenti	9
Composizione lotto	9
Titolarità	10
Stato di occupazione	10
Vincoli od oneri condominiali	10
Servitù, censo, livello, usi civici	10
Stima / Formazione lotti	10
Riepilogo bando d'asta	13
Lotto Unico	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 414/2017 del R.G.E	14
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 117.500,00	14
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	15

INCARICO

All'udienza del 10/01/2020, il sottoscritto Geom. Campanella Mauro, con studio in Via Is Calitas - 09040 - Soleminis (SU), email geom.maurocampanella@gmail.com, PEC mauro.campanella@geopec.it, Tel. 349 5006032, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 23/01/2020 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Abitazione ubicata a Gonnosfanadiga (SU) - VICO II VIA NAZIONALE, 8, piano T

LOTTO UNICO

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

E' stato verificato il certificato notarile a firma dello Studio dei Notai Dott. Pietro Sormani e Dott. Stefano Ajello rilasciato in data 02/11/2017 e presente in atti.

PRECISAZIONI

- I soggetti pignorati risultano coniugi ed in comunione legale dei beni. E' stata inviata ad entrambi a mezzo di raccomandata l' informativa per il debitore predisposta dagli Uffici.

- L' atto di Pignoramento individua correttamente a livello toponomastico l'immobile, risulta errato il comune censuario mentre gli identificativi catastali risultano corretti. Si è comunque potuto accertare l'oggetto di pignoramento.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1987 al 07/07/2000		IMPIANTO MECCANOGRAFICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 07/07/2000 al 29/11/2002	SUCCESSIONE			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	UFFICIO DEL REGISTRO	23/01/2001		
	Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	CONSERVATORIA DI CAGLIARI		14461	11351
	Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
	23/01/2001	680		
Dal 29/11/2002 al 17/10/2008	SUCCESSIONE			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	UFFICIO DEL REGISTRO	11/03/2004		
	Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	CONSERVATORIA DI CAGLIARI	08/05/2004	16922	11858
	Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
	23/05/2003	714		
Dal 17/10/2008 al 30/04/2020	COMPRAVENDITA			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	DR.SERGIO FLORIS	17/10/2008	63003	22203
	Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	CONSERVATORIA DI CAGLIARI	27/10/2008	36157	24743
	Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

Da certificato notarile Dott. Pietro Sormani in data 02/11/2017 si rileva che l' immobile apparteneva al Sig.  in forza di titolo utile ultraventennale.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di CAGLIARI aggiornate al 09/04/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da **GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO**
Iscritto a CAGLIARI il 27/10/2008
Reg. gen. 36160 - Reg. part. 6659
Quota: 1/1
Importo: € 187.500,00
A favore di
Contro **** * , ***** *
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 125.000,00
Rogante: DR. SERGIO FLORIS
Data: 17/10/2008
N° repertorio: 63004
N° raccolta: 22204

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a CAGLIARI il 26/10/2017
Reg. gen. 30426 - Reg. part. 22497
Quota: 1/1
A favore di
Contro **** * , ***** *
Formalità a carico della procedura

DESCRIZIONE

CONFINI

Il Bene oggetto di esecuzione è confinante a sud-ovest con il mappale 389; a sud con il mappale 474, a nord-est con il mappale 235 ed a nord con Vico II di via Nazionale

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
ABITAZIONE	128,59 mq	148,32 mq	1,00	148,32 mq	3,00 m	TERRA
RIPOSTIGLIO ESTERNO	6,25 mq	7,02 mq	0,30	2,11 mq	3,20 m	TERRA
VERANDA COPERTA	9,00 mq	9,92 mq	0,30	2,90 mq	3,20 m	TERRA
SOTTOTETTO (con botola d'accesso)	133,65 mq	148,32 mq	0,20	29,66 mq	0,90 m	PRIMO

CORTILE	82,50 mq	82,50 mq	0,18	14,85 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				197,92 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				197,92 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'unità immobiliare consiste in una abitazione unifamiliare, indipendente. Dalla pubblica via dotata di passo pedonale al civ. 8 e passo carraio al civ. 6 del vico II di via Nazionale, si accede al cortile interno che prospetta sul fronte principale e sui due prospetti laterali del maggior fabbricato, il lato retrostante risulta edificato in aderenza sul confine. E' composto da due piani fuori (piano terreno e piano sottotetto).

L'abitazione è caratterizzata da un ingresso ed un corridoio centrale da cui si dividono la zona giorno sul lato destro composta da salone, soggiorno, cucinino; la zona notte sul lato sinistro composta da tre camere da letto; centralmente in fondo si trova il bagno dotato di lavabo, vaso, bidet e doccia. Completa la consistenza un ripostiglio adibito a lavanderia ed una veranda coperta.

L' altezza interna all'abitazione è di 3,00 metri.

Nel sottotetto l' altezza minima interna alla gronda è di circa 35 cm mentre l' altezza massima è di circa 150cm. L' altezza media del sottotetto è quindi di 90 cm circa.

La superficie coperta rilevata della sola abitazione (come da schema sopra riportata) differisce in difetto da quella di progetto (avente parere contrario), ma rientra comunque nelle tolleranze ammissibili del 2%.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo all' esterno dell' immobile è scarso.

L' unità immobiliare necessita di manutenzioni straordinarie per l'intero involucro esterno. Vi è la presenza di umidità di risalita lungo il basamento e distacco della tinteggiatura lungo la parete del passo carraio. Le pensiline lungo il fronte risulta lesionata (segno di armatura interna ossidata) e di una impermeabilizzazione sovrastante deteriorata.

La presenza di un sottotetto (allo stato attuale abusivo) limita un ulteriore progredire del deterioramento delle facciate.

Lo stato conservativo all' interno dell' immobile è sufficiente.

In tutti gli ambienti al momento del sopralluogo si rileva una manutenzione ordinaria delle tinteggiature, ma sono comunque visibili i segni di risalita di umidità in più punti lungo il basamento a perimetro dell' immobile.

PARTI COMUNI

L' unità immobiliare in oggetto è priva di parti comuni. Trattasi di abitazione indipendente.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
B	13	391			A2	5	7VANI	164	469,98	T	

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	
213	391				ENTE URBANO	2	00.02.58				

Corrispondenza catastale

L' unità immobiliare risulta lievemente difforme dalla planimetria catastale in atti.

Non viene riportata la risega lungo il lato destro (cucinino) con superfici a discapito del locale adiacente denominato loggiato ("ripostiglio" nella planimetria - stato dei luoghi); inoltre il loggiato ("veranda coperta nella planimetria - stato dei luoghi) risulta totalmente in aderenza per tutta la sua profondità non in parziale distacco come rappresentato in planimetria catastale.

Si puo' prendere visione della planimetria catastale e della planimetria dello stato attuale per una migliore comprensione.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1900 al 07/07/2000		Catasto Fabbricati Sez. B, Fg. 13, Part. 391 Categoria A2 Superficie catastale
Dal 07/07/2000 al 29/11/2002		Catasto Fabbricati Sez. B, Fg. 13, Part. 391 Categoria A2 Superficie catastale

Dal 22/11/2002 al 17/10/2008		Catasto Fabbricati Sez. B, Fg. 13, Part. 391 Categoria A2 Superficie catastale Piano T
Dal 17/10/2008 al 30/04/2020		Catasto Fabbricati Sez. B, Fg. 13, Part. 391, Zc. Categoria A2 Cl.5, Cons. 7 VANI Superficie catastale 164 Rendita € 469,98 Piano T

NORMATIVA URBANISTICA

L'unità immobiliare risulta ricadere nella Zona Urbanistica D.

Si allegano alla presente perizia di stima lo stralcio delle norme tecniche di attuazione e di zonizzazione, acquisiti dal sito istituzionale del Comune di Gonnosfanadiga.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta privo di agibilità.

Da un accesso agli atti presso il Comune di Gonnosfanadiga nonostante a supporto della richiesta di, nominativi storici, toponomastica e identificativi catastali; la ricerca ha dato esito "Negativo", ovvero non si sono reperiti progetti approvati, Titoli abilitativi ed agibilità.

Tuttavia in relazione all' immobile si rileva un progetto di sopraelevazione avente "parere contrario" presentato nel 1996.

Da un colloquio con il Tecnico dell' ufficio Edilizia Privata è emerso che trattandosi di un parere contrario espresso per la sola sopraelevazione, nulla si eccepiva in merito al piano terra esistente, che anzi nella relazione tecnica allegata viene indicato "invariato".

Dunque l'unico documento agli atti che individua lo stato attuale dell' immobile fino alla data del 1996 è il progetto in ampliamento "Progetto per la realizzazione di un locale artigianale sartoria" in atti alla PRATICA nr. 8 del 1996 presso gli archivi dell' amministrazione Comunale di Gonnosfanadiga.

Copia del progetto e della relazione tecnica si rimette in allegato alla perizia.

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.

Visto quanto sopra, considerato che non si può definire l'anno di edificazione, ma si prende atto della licità dell'immobile dall'unico documento presso gli uffici tecnici (benché nessun titolo edilizio sia stato rilasciato), si rilevano le seguenti difformità tra progetto (avente parere contrario) e stato dei luoghi a seguito di sopralluogo da parte dello scrivente:

- 1) La Veranda coperta (antistante il ripostiglio esterno) risulta edificata abusivamente;
- 2) Il Sottotetto risulta edificato abusivamente.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Dal sopralluogo visivo si è potuto constatare che:

L'unità immobiliare non presenta fori di areazione, sintomo che non vi sia un vespaio areato, la fondazione considerato il probabile periodo di edificazione intorno agli anni 60/70 è realizzata in blocchetti.

Le tamponature di spessore complessivo cm 30, in laterizi a cassa vuota intonacate e tinteggiate, in tramezzi in laterizi forati da cm 8 intonacati al civile e tinteggiati.

La Pavimentazione in grès, con disomogenea texture nella zona notte ed omogenea texture nella zona giorno (in evidente sovrapposizione alla vecchia in prossimità delle soglie tra zona giorno e zona notte).

Il bagno ed il cucinino risultano interamente rivestiti in mattonelle in grès.

Il solaio a copertura del piano terreno risulta piano, non si evince la sua conformazione, tuttavia un'infiltrazione visibile ad intradosso non evidenzia disomogeneità tra travetti e pignatte, lasciando pensare ad un classico solaio in latero cemento con travetti tipo bausta (con fondo in laterizio).

Dal sottotetto accessibile da una botola con scala retrattile, si può prendere visione dell'estradosso del solaio a copertura del piano terra, lasciato allo stato grezzo (caldana).

Il sottotetto ha tamponatura in blocchetti non intonacate internamente, il manto di copertura è in lastre di eternit.

Gli infissi sono in legno monovetro dotati di cassonetto in legno ed avvolgibile in pvc.

In relazione agli impianti non è stato fornito allo scrivente nessuna dichiarazione di conformità. Risultano comunque funzionante l'impianto elettrico nonché parzialmente adeguato, l'impianto idrico, l'impianto di condizionamento dotato di motori per mono split (di questi l'esecutato riferisce di uno su tre mal funzionante).

Non si evince se l'impianto elettrico scorra sottotraccia o lungo scatole di derivazione a parete.

Il posto auto accessibile dal passo carraio lungo la pubblica via è ricavato all'interno del cortile esclusivo che risulta in battuto di cemento.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Abitazione ubicata a Gonnosfanadiga (SU) - VICO II VIA NAZIONALE, 8, piano T

TITOLARITÀ

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

- **** * (Proprietà 1/2) Codice fiscale: *****
- ***** * (Proprietà 1/2) Codice fiscale: *****

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

- **** * (Proprietà 1/2)
- ***** * (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dai debitori.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'unità immobiliare risulta indipendente.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'unità immobiliare non è gravata da servitù, usi civici ect. Risult a accessibile dalla pubblica Via (vico II della via Nazionale)

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Abitazione ubicata a Gonnosfanadiga (SU) - VICO II VIA NAZIONALE, 8, piano T L'unità immobiliare in oggetto è un fabbricato unifamiliare, libero su tre lati ed in adiacenza sul confine retrostante. Facilmente raggiungibile dalla strada principale Via Nazionale. Risult censito nel Comune Censuario di Gonnosfanadiga alla Sezione B foglio 13 mappale 391 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 391, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 213, Part. 391, Qualità ENTE URBANO L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 117.500,00

Dovendo procedere alla determinazione del valore venale di mercato dei beni oggetto di consulenza, ovvero di quel valore più probabile che lo stesso, in regime di ordinarietà, assume in libero mercato, ritiene adeguato allo scopo della stima l'adozione del criterio così detto a valore di mercato. Con tale criterio il valore dell'immobile viene determinato sulla base di un'indagine di mercato, mediante indagini dirette (incentrate su indicazioni fornite da agenzie immobiliari e da tecnici estimatori operanti nel Comune di Gonnosfanadiga eseguite con riferimento ad immobili di analoghe caratteristiche rispetto a quello in esame) ed indicatori di mercato (valori individuati nella fattispecie nell'OSSERVATORIO DEI VALORI IMMOBILIARI AGENZIA DEL TERRITORIO, utilizzando quale parametro di confronto il prezzo per metro quadrato di superficie commerciale (€/mq). Individuata una valutazione media di mercato di immobili simili a quelli in oggetto, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche con un costo minimo di 600 €/mq ed un costo massimo 800 €/mq, si consegue il valore più probabile di mercato medio di 700 €/mq. Considerato che l'abitazione presenta degli abusi sanabili si procederà alla decurtazione in base ai costi da sostenere per la regolarizzazione. Si precisa che la planimetria catastale è datata 1986 (altro elemento attendibile) e l'atto di mutuo cita "...con sovrastante terrazza coperta al piano primo e con annesso cortile che lo circonda per tre lati, sul quale insistono due loggiati.." ovvero descrive la planimetria catastale, al netto del piano primo (sottotetto) che catastalmente non essendo accessibile da scala fissa e non producendo rendita catastale non è stato rappresentato.

Gli abusi rilevati rientrano nella tipologia 1 (Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici) che per opere realizzate fino al 1993 vengono quantificate in 150.000,00 Lire/mq ovvero 77,47 euro/mq per il costo dell'oblazione e in 108.000,00 Lire/mq ovvero 55,77 euro/mq per gli oneri concessori secondo Tabella allegata alla Legge 24 novembre 2003, n. 326.

CALCOLO OBLAZIONE = (148,00 + 9,00)mq x 77,47 euro/mq = 12.162,79 €

CALCOLO ONERI CONCESSORI = (148,00 + 9,00)mq x 55,77 euro/mq = 8.755,89 €

(A) VALORE COMPLESSIVO parziale = (197,92mq X 700,00 €/mq) = 138.544,00 €

(B) TOTALE A DECURTAZIONE = (12.162,79 + €8.755,89 €) = 20.918,68 €

si determina così il VALORE COMPLESSIVO = (138.544,00 - 20.918,68 €) = 117.345,32 €

SI ARROTONDA A 117.500,00 €

Nota bene: Il "Valore Unitario" riportato nella tabella sotto è il Valore Unitario ragguagliato alla decurtazione ottenuto dal (A)Valore Complessivo rapportato alla Sup. Convenzionale = (117.500,00/197,92) = 593,6742 €/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Abitazione Gonnosfanadiga (SU) - VICO II VIA NAZIONALE, 8, piano I'	197,92 mq	593,67 €/mq	€ 117.500,00	100,00	€ 117.500,00
			Valore di stima:		€ 117.500,00

Valore di stima: € 117.500,00

Valore finale di stima: € 117.500,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Soleminis, li 15/02/2021

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Campanella Mauro

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Estratti di mappa - ESTRATTO DI MAPPA Fg 213 Mapp 391 (Aggiornamento al 15/02/2021)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - VISURA - URBANO Sez. B Foglio 13 Particella 391 (Aggiornamento al 06/04/2020)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - Planimetria Catastale (Aggiornamento al 15/02/2021)
- ✓ N° 3 Altri allegati - Elenco Sintetico dei soggetti eseguiti e ulteriori (Aggiornamento al 09/04/2020)
- ✓ N° 3 Altri allegati - Trascrizioni ed Iscrizioni
- ✓ N° 1 Altri allegati - Certificato Notarile
- ✓ N° 2 Altri allegati - ZONIZZAZIONE E N.T.A.
- ✓ N° 1 Tavola del progetto - RELAZIONE TECNICA DI PROGETTO
- ✓ N° 1 Tavola del progetto - ELABORATO GRAFICO DI PROGETTO - PARERE CONTRARIO
- ✓ N° 1 Foto - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA E PLANIMETRIA PUNTI DI RIPRESA
- ✓ N° 1 Altri allegati - PLANIMETRIA STATO DEI LUOGHI

RIEPILOGO BANDO D'ASTA



LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Abitazione ubicata a Gonnosfanadiga (SU) - VICO II VIA NAZIONALE, 8, piano T L' unità immobiliare in oggetto è un fabbricato unifamiliare, libero su tre lati ed in adiacenza sul confine retrostante. Facilmente raggiungibile dalla strada principale Via Nazionale. Risulta censito nel Comune Censuario di Gonnosfanadiga alla Sezione B foglio 13 mappale 391 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 391, Categoria A2 al catasto Parteni - Fg. 213, 391, Qualità ENTE URBANO L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L' unità immobiliare risulta ricadere nella Zona Urbanistica D. Si allegano alla presente perizia di stima lo stralcio delle norme tecniche di attuazione e di zonizzazione, acquisiti dal sito istituzionale del Comune di Gonnosfanadiga.

Prezzo base d'asta: € 117.500,00



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 414/2017 DEL R.G.E.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 117.500,00

Bene N° 1 - Abitazione			
Ubicazione:	Gonnosfanadiga (SU) - VICO 11 VIA NAZIONALE, 8, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Abitazione Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 391, Categoria A2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 213, Part. 391, Qualità ENTEURBANO	Superficie	197,92 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo all' esterno dell' immobile è scarso. L' unità immobiliare necessita di manutenzioni straordinarie per l'intero involucro esterno. Vi è la presenza di umidità di risalita lungo il basamento e distacco della tinteggiatura lungo la parete del passo carraio. Le pensiline lungo il fronte risulta lesionata (segno di armatura interna ossidata) e di una impermeabilizzazione sovrastante deteriorata. La presenza di un sottotetto (allo stato attuale abusivo) limita un ulteriore progredire e del deterioramento delle facciate. Lo stato conservativo all' interno dell' immobile è sufficiente. In tutti gli ambienti al momento del sopralluogo si rileva una manutenzione ordinaria delle tinteggiature, ma sono comunque visibili i segni di risalita di umidità in piu' punti lungo il basamento a perimetro dell' immobile.		
Descrizione:	L' unità immobiliare in oggetto è un fabbricato unifamiliare, libero su tre lati ed in adiacenza sul confine retrostante. Facilmente raggiungibile dalla strada principale Via Nazionale. Risulta censito nel Comune Censuario di Gonnosfanadiga alla Sezione B foglio 13 mappale 391		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	L' immobile risulta occupato dai debitori.		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da **GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO**
Iscritto a CAGLIARI il 27/10/2008
Reg. gen. 36160 - Reg. part. 6659
Quota: 1/1
Importo: € 187.500,00
A favore di
Contro **** *, **** *, **** *
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 125.000,00
Rogante: DR. SERGIO FLORIS
Data: 17/10/2008
N° repertorio: 63004
N° raccolta: 22204

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a CAGLIARI il 26/10/2017
Reg. gen. 30426 - Reg. part. 22497
Quota: 1/1
A favore di
Contro **** *, **** *, **** *
Formalità a carico della procedura