

TRIBUNALE DI NUORO
Sezione Esecuzioni immobiliari

PROCEDURA ESECUTIVA n. 03/2015 R.G.E.

(G.E. Dr.ssa Maria Cristina Lapi)
promossa da
contro

PERIZIA DI STIMA



ORIGINALE

CTU: Ing. Mauro Flore

**Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione**



Sommario

1. PREMESSA	4
2. DESCRIZIONE DEI FATTI	7
3. OPERAZIONI PERITALI	8
4. ANALISI DEI DOCUMENTI DEPOSITATI	9
4.1. Provenienza del bene	9
4.2. Formalità pregiudizievoli	10
5. CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO OVE SONO SITI GLI IMMOBILI OGGETTO DI STIMA	12
5.1 Identificazione catastale	12
5.2 Ubicazione del fabbricato	15
5.3 Descrizione del fabbricato	16
6. ACCERTAMENTO AI SENSI DELLA NORMATIVA URBANISTICA	17
6.1 Certificato di Destinazione Urbanistica	17
6.2 Titoli edilizi	17
6.3 Certificati di agibilità	18
7. CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI STIMA	19
7.1 IMMOBILE N.1 - Particella 2029, Sub 35	19
7.2 IMMOBILE N.2 - Particella 2029, Sub 40	21
7.3 IMMOBILE N.3 - Particella 2029, Sub 47	21
7.4 IMMOBILE N.4 - Particella 2029, Sub 51	24
7.5 IMMOBILE N.5 - Particella 2029, Sub 68	26
7.6 IMMOBILE N. 6 - Particella 2029, Sub 70	28
7.7 IMMOBILE N. 7 - Particella 2029, Sub 71	31
7.8 IMMOBILE N. 8 - Particella 2029, Sub 72	33
7.9 IMMOBILE N. 9 - Particella 2029, Sub 73	35
7.10 IMMOBILE N. 10 - Particella 2029, Sub 75	38
7.11 IMMOBILE N. 11 - Particella 2029, Sub 76	40
7.12 IMMOBILE N. 12 - Particella 2029, Sub 83	42
7.13 IMMOBILE N. 13 - Particella 2029, Sub 87	45
7.14 IMMOBILE N.14 - Particella 2029, Sub 90	47
7.15 IMMOBILE N. 15 - Particella 2029, Sub 93	47
7.16 IMMOBILE N. 16 - Particella 2029, Sub 94	50
7.17 IMMOBILE N. 17 - Particella 2029, Sub 95 (originato dal Sub 90)	52
7.18 IMMOBILE N. 18 - Particella 2029, Sub 96 (originato dal Sub 90)	55
7.19 IMMOBILE N. 19 - Particella 2029, Sub 97 (originato dal Sub 40)	58
7.20 IMMOBILE N. 20 - Particella 2029, Sub 98 (originato dal Sub 40)	60
7.21 IMMOBILE N. 21 - Particella 2029, Sub 99 (originato dal Sub 40)	63
7.22 IMMOBILE N. 22 - Particella 2029, Sub 100 (originato dal Sub 40)	66
7.23 IMMOBILE N. 23 - Particella 2167, Sub 5	69
7.24 IMMOBILE N. 24 - Particella 2167, Sub 6	70
7.25 IMMOBILE N. 25 - Particella 2167, Sub 7	70
7.26 IMMOBILE N. 26 - Particella 2167, Sub 8	71
7.27 IMMOBILE N. 27 - Particella 2167, Sub 11	71
7.28 IMMOBILE N. 28 - Particella 2167, Sub 12	74
7.29 IMMOBILE N. 29 - Particella 2167, Sub 13	77
7.30 IMMOBILE N. 30 - Particella 2167, Sub 14	80

Pubblicazione o riproduzione

1. PREMESSA

Il Sig. Giudice disponeva una consulenza tecnica relativa al procedimento in oggetto nominando quale C.T.U. il sottoscritto Ing. Flore Mauro, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Nuoro, al N. B13, ed all'Albo dei Consulenti tecnici del Tribunale di Nuoro. All'atto del giuramento di rito prestato dal sottoscritto C.T.U. in data 2 Marzo 2016, veniva posto il seguente quesito:

PROVEDA l'esperto, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni operazione ritenuta necessaria,

- ad esaminare i documenti depositati ex art. 567 c.p.c., segnalando tempestivamente al Giudice quelli mancanti o inidonei, e ad acquisire, se non allegata agli atti, copia del titolo di provenienza del/i bene/i al/i debitore/i;
- ad effettuare comunicazione scritta dell'incarico ricevuto, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno al/i debitore/i all'indirizzo risultante agli atti (luogo di notificazione del pignoramento o residenza dichiarata o domicilio eletto), al creditore procedente e ai comproprietari della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali, con invito al debitore e ai comproprietari di consentire la visita dell'immobile;
- ad avvertire il Giudice in caso di impossibilità di accesso all'immobile, allegando copie della comunicazione inviata al/i debitore/i e della relativa ricevuta di ritorno;
- a identificare il/i bene/i oggetto del pignoramento, con precisazione dei confini e dei dati catastali; riporti gli estremi dell'atto di pignoramento e specifichi se lo stesso riguarda la proprietà dell'intero bene, quota di esso (indicando i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale (nuda proprietà, superficie, usufrutto); indichi inoltre quali siano gli estremi dell'atto di provenienza, segnalando eventuali acquisti mortis causa non trascritti;
- a fornire una sommaria descrizione del/i bene/i;
- a riferire sullo stato di possesso dell'gli immobile/i, con indicazione – se occupato/i da terzi – del titolo in base al quale avvenga l'occupazione.

CTU Ing. Flore Mauro

Publicazione
ripubblicazione o ripro

specifica attenzione all'esistenza di contratti aventi data certa anteriore al pignoramento ed in particolare se gli stessi siano registrati, ipotesi rispetto alla quale egli dovrà verificare la data di registrazione, la data di scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio;

- a verificare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ovvero, in particolare:
 - a. Domande giudiziali, sequestri ed altre trascrizioni
 - b. Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti all'edificabilità o diritti di prelazione
 - c. Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione
 - d. Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione)
- a verificare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene (tra cui iscrizioni, pignoramenti e altre trascrizioni pregiudizievoli), che saranno cancellati o comunque non saranno opponibili all'acquirente al momento della vendita, con relativi oneri di cancellazione a carico della procedura. Indichi i costi a ciò necessari. In particolare, in caso di unità condominiale, indichi gli eventuali debiti nei confronti del Condominio e l'anno di riferimento degli stessi;
- a verificare la regolarità edilizia e urbanistica del/i bene/i, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali. Ove consti l'esistenza di opere abusive, si pronunci sull'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n. 47/85 e n. 724/94 e sui relativi costi.

Fornisca le notizie di cui all'art. 40 della L. 47/85 e all'art. 46 del D.Lvo 378/01: indichi in particolare gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire e della eventuale concessione/permesso in sanatoria (con indicazione dei relativi costi), ovvero dichiari che la costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967.

CTU Ing. Mauro Mori

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

allegati dovranno essere inseriti la perizia di stima in versione privacy estraibile tramite il programma, nonché gli allegati identificati di seguito

- 2. a depositare una copia cartacea in Cancelleria, e ad inviarne copia ai creditori precedenti, ai creditori intervenuti e al debitore anche se non costituito a mezzo posta ordinaria o posta elettronica.*

Allegati all'originale della perizia l'attestazione di avere proceduto ai suddetti invii.

Avverta il creditore procedente in caso di impossibilità all'accesso dell'immobile.

Formuli tempestiva istanza di proroga del termine di deposito della perizia in caso di impossibilità di rispettare il termine concesso.

Avverte l'esperto che le parti hanno facoltà di formulare note alla relazione inviandogliene copia almeno 15 giorni prima dell'udienza, nel qual caso egli dovrà intervenire all'udienza per fornire i chiarimenti necessari senza altra comunicazione.

2. DESCRIZIONE DEI FATTI

In data 18 Dicembre 2013 veniva emesso dal Tribunale di Modena decreto ingiuntivo n. 4553/2013, munito di formula esecutiva in data 23 Dicembre 2013 e notificato in data 17 Gennaio 2014.

Con il predetto decreto veniva ingiunto alla , in persona del legale rappresentante *pro tempore*, di pagare alla società la somma di € 5.726,00 per capitale ed € 911,00 per spese del procedimento monitorio, oltre gli interessi ex D.Lgs 231/2002 maturandi dal dovuto fino al saldo effettivo.

La notificava, in data 10 Novembre 2014, atto di precetto con il quale intimava a parte debitrice il pagamento della somma complessiva di € 7.569,69, oltre successive occorrenze ed ulteriori interessi maturandi.

Decorsi i termini di legge con esito negativo, il creditore procedente ha proceduto alla richiesta di pignoramento mobiliare come da verbale redatto in data 8 Gennaio 2015.

In data 16 Gennaio 2015, ad istanza del creditore procedente, l'Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Notifiche Esecuzioni e Protesti del Tribunale di Nuoro ha sottoposto a pignoramento i beni immobili, di seguito elencati, per la quota di

Continued on FLORENZANO Enecco Ds. ARUBAPEC S.P.A. NO. CA 3 Serial# 2011 kb 2af5eb0d7b6c4d525259d6e07

-



Pubblicazione o riproduzione

la collaboratore, è stata rilevata la consistenza e le

via posta certificata all'Avvocato della parte procedente
soavi@ordineavvm Modena.it) la nota di convocazione e
raccomandata con ricevuta di ritorno N. 615101654967
tenza degli immobili da visionare, le operazioni peritali
o 2016, come concordato con il proprietario.
presenza dell'Ing. Costantino Piri, titolare della società
a collaboratore, è stata rilevata la consistenza e le

pignorati con misurazioni dirette e con puntuale

li uffici pubblici per il ritiro della documentazione non

, il sottoscritto ha proceduto alla redazione della stima

Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

CTU Inc. Member Since

Effettuati gli accessi agli uffici pubblici per il ritiro della documentazione non presente nel fascicolo di causa, il sottoscritto ha proceduto alla redazione della stima analizzando i seguenti punti:

- Analisi dei documenti depositati
- Identificazione catastale del bene e riscontro con i dati del pignoramento
- Descrizione dei beni
- Utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico e la regolarità urbanistica
- Possibilità di vendita in lotti
- Stato di possesso degli immobili
- Esistenza di vincoli o oneri gravanti sui beni
- Esistenza di diritti demaniali o usi civici
- Stima del valore dei beni

4. ANALISI DEI DOCUMENTI DEPOSITATI

Nel fascicolo d'ufficio sono presenti, tra gli altri, i seguenti documenti, relativamente agli immobili oggetto del pignoramento:

- Nota di trascrizione pignoramento
- Certificato notarile
- Avviso ai creditori iscritti

Non sono presenti, invece, le planimetrie e le visure catastali, che vengono prodotte dal sottoscritto.

4.1. Provenienza del bene

Alla situazione di titolarità dell'immobile in oggetto si è pervenuti in forza dei seguenti passaggi:

- Alla data del 1° Gennaio 1995 il terreno su cui è stato edificato il fabbricato comprendente le porzioni immobiliari in oggetto era di proprietà:
 - a) quanto all'area già identificata con il mappale 279 (ex 24), della società con sede in Nuoro (NU), cui era pervenuto per compravendita a ministero Notaio Marinelli in data 24 Novembre 1989, repertorio n. 289, debitamente registrata, trascritta a Nuoro (NU) in data 1° Dicembre 1989 al n. 6.457 part.;

- b) quanto all'area già identificata col mappale 25, del Signor [REDACTED], nato a [REDACTED], cui è pervenuto per giusti e legittimi titoli anteriori al ventennio;
 - c) quanto all'area già identificata col mappale 292 (ex 37), della società " con sede in Nuoro (NU), cui era pervenuto per compravendita a ministero Notaio Marinelli in data 24 Novembre 1989, repertorio n. 288, debitamente registrata, trascritta a Nuoro (NU) in data 1°Dicembre 1989 al n. 6.456 part.;
- Con decreto di trasferimento del Tribunale di Nuoro (NU) in data 7 Aprile 2004, repertorio n. 291/2004, trascritto a Nuoro (NU) in data 19 Aprile 2004 al n. 2974 part., il terreno identificato con i mappali 279, 292, 1065, 1066, 1067 è stato trasferito dalla predetta società "" con sede in Nuoro (NU);
- Con decreto di trasferimento del Tribunale di Nuoro (NU) in data 11 Maggio 2005, repertorio n. 743/2005 trascritto a Nuoro (NU) in data 6 Febbraio 2006 al n. 801 part., il terreno identificato con il mappale 25 è stato trasferito dal predetto [REDACTED] B, è stato trasferito l'immobile in oggetto alla società "" con sede in Nuoro (NU).

4.2. Formalità pregiudizievoli

Sui beni sopra descritti, accessori e pertinenze, dai pubblici registri non risultano privilegi, iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, oneri reali, servitù passive ad eccezione di:

- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 24 Giugno 2005 al n. 1285 part., per Euro 600.000 (seicentomila),
Contro:
A favore:
Immobili: N.C.E.U. Comune di Nuoro, Fg. 43, Part. 2029, Sub 27 (ora Sub 35, 97, 98, 99, 100).
- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 25 Ottobre 2006 al n. 1976 part., per Euro 8.000.000 (ottomilioni),
Contro: .

A favore:

Immobili: N.C.T. Comune di Nuoro, Fg. 43, Part. 1031, 1032, 1033, 292.

- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 15 Novembre 2006 al n. 2130 part., per Euro 8.000.000 (ottomilioni), in rettifica alla precedente iscrizione in data 25 Ottobre 2006 al n. 1976 part.

Contro:

A favore:

Immobili: N.C.T. Comune di Nuoro, Fg. 43, Part. 1031, 1032, 1033, 292.

- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 27 Settembre 2007 al n. 2278 part., per Euro 800.000 (ottocentomila).

Contro:

A favore:

Immobili: N.C.T. Comune di Nuoro, Fg. 43, Part. 1031, 1032, 1033, 292.

- **Pignoramento** trascritto in data 30 Marzo 2011 al n. 2131 part.

Contro:

A favore:

Immobili: N.C.E.U. Comune di Nuoro, Fg. 43, Part. 2167, Sub 12, 13, 32.

- **Preliminare di compravendita** trascritto in data 12 Luglio 2011 al n. 5200 part.

Contro:

A favore: **Immobili:** N.C.E.U. Comune di Nuoro, Fg. 43, Part. 2167, Sub 54, 55.

- **Ipoteca Giudiziale** iscritta in data 29 Gennaio 2014 al n. 39 part. per Euro 8.400 (ottomilaquattrocento)

Contro:

A favore:

Immobili: N.C.E.U. Comune di Nuoro, Fg. 43, Part. 2029, Sub 35, 40 (ora Sub 97, 98, 99, 100), 47, 51, 68, 70, 71, 72, 73, 75, 76, 83, 87, 90 (ora Sub 95, 96), 93, 94.

N.C.E.U. Comune di Nuoro, Fg. 43, Part. 2167, Sub 5 (ora Sub 8), 6 (ora Sub 29), 7 (ora Sub 9, 10, 11, 12), 8 (ora Sub 63, 65, 66, 67), 11, 12, 13, 14, 15,

16, 19, 24, 26, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 38, 39, 40, 41, 42, 47, 53, 54, 55, 58, 59, 60, 61.

- **Ipoteca Giudiziale** iscritta in data 1 Ottobre 2014 al n. 658 part. per Euro 7.500 (settemilacinquecento)

Contro:

A favore:

Immobili: N.C.E.U. Comune di Nuoro, Fg. 43, Part. 2167, Sub 14, 15.

- **Pignoramento** trascritto in data 12 Febbraio 2015 al n. 978 part.

Contro:

A favore:

Immobili: N.C.E.U. Comune di Nuoro, Fg. 43, Part. 2029, Sub 35, 40 (ora Sub 97, 98, 99, 100), 47, 51, 68, 70, 71, 72, 73, 75, 76, 83, 87, 90 (ora Sub 95, 96), 93, 94.

N.C.E.U. Comune di Nuoro, Fg. 43, Part. 2167, Sub 5 (ora Sub 8), 6 (ora Sub 29), 7 (ora Sub 9, 10, 11, 12), 8 (ora Sub 63, 65, 66, 67), 11, 12, 13, 14, 15, 16, 24, 26, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 38, 39, 40, 41, 42, 47, 53, 54, 55, 58, 59, 60, 61.

5. CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO OVE SONO SITI GLI IMMOBILI OGGETTO DI STIMA

5.1 Identificazione catastale

Come da indagini catastali effettuate dal tecnico in data 21/04/2016, per via telematica, e in data 09/05/2016, mediante accesso agli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Nuoro, il bene pignorato dall'esecuzione immobiliare in oggetto risulta attualmente censito al N.C.E.U. del Comune di Nuoro al Fg. 43, part. 2029 e 2167

Si riportano di seguito i dati completi risultanti dalle visure catastali:

N. Progr.	Fg.	Mp.	Sub	Cat.- Classe	Consist.	Rendita	Note
1	43	2029	35	F/5	180 mq		Lastrico Solare
2	43	2029	40				Soppr.: originato 97,98,99,100

N. Progr.	Fg.	Mp.	Sub	Cat.- Classe	Consist.	Rendita	Note
3	43	2029	47	F/1	15 mq		Area Urbana
4	43	2029	51	F/5	213 mq		Lastrico Solare
5	43	2029	68	C/2 - 6	8 mq	€ 49,58	Magazzini e locali di deposito
6	43	2029	70	C/2 - 6	12 mq	€ 74,37	Magazzini e locali di deposito
7	43	2029	71	C/2 - 6	3 mq	€ 18,59	Magazzini e locali di deposito
8	43	2029	72	C/2 - 6	3 mq	€ 18,59	Magazzini e locali di deposito
9	43	2029	73	C/2 - 6	3 mq	€ 18,59	Magazzini e locali di deposito
10	43	2029	75	C/2 - 6	3 mq	€ 18,59	Magazzini e locali di deposito
11	43	2029	76	C/2 - 6	3 mq	€ 18,59	Magazzini e locali di deposito
12	43	2029	83	C/2 - 6	2 mq	€ 12,39	Magazzini e locali di deposito
13	43	2029	87	F/1	218 mq		Area Urbana
14	43	2029	90				Soppresso, ha originato 95, 96
15	43	2029	93	C/2 - 4	33 mq	€ 149,98	Magazzini e locali di deposito
16	43	2029	94	C/6 - 2	95 mq	€ 269,85	Stalle, scud., rimesse, autorim.
17	43	2029	95	C/1 - 3	90 mq	€ 1.961,50	Negozi e botteghe
18	43	2029	96	C/1 - 4	70 mq	€ 1.775,06	Negozi e botteghe
19	43	2029	97	C/6 - 1	56 mq	€ 135,93	Stalle, scud., rimesse, autorim.
20	43	2029	98	C/1 - 4	72 mq	€ 1825,78	Negozi e botteghe
21	43	2029	99	C/1 - 4	70 mq	€ 1775,06	Negozi e botteghe
22	43	2029	100	C/6 - 1	97 mq	€ 235,45	Stalle, scud., rimesse, autorim.
23	43	2167	5				Soppresso, ha originato il Sub 8 (risulta ancora al NCEU)
24	43	2167	6				Soppresso, ha originato i Sub 29,30,31,32 (risulta ancora al NCEU)
25	43	2167	7				Soppresso, ha originato i Sub 9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,24,57 (risulta ancora al NCEU)
26	43	2167	8				Soppresso, ha originato 63,64,65
27	43	2167	11	A/2 - 1	3 vani	€ 286,63	Abitazione di tipo civile
28	43	2167	12	A/2 - 1	4 vani	€ 382,18	Abitazione di tipo civile
29	43	2167	13	A/2 - 1	3 vani	€ 286,63	Abitazione di tipo civile
30	43	2167	14	A/2 - 1	6,5 vani	€ 621,04	Abitazione di tipo civile
31	43	2167	15	A/2 - 1	4 vani	€ 382,18	Abitazione di tipo civile
32	43	2167	16	A/2 - 1	5 vani	€ 477,72	Abitazione di tipo civile
33	43	2167	24	A/2 - 1	5 vani	€ 477,72	Abitazione di tipo civile
34	43	2167	26	F/3			Fabbricato in corso di costruz.
35	43	2167	29	F/3			Fabbricato in corso di costruz.

N. Progr.	Fg.	Mp.	Sub	Cat.- Classe	Consist.	Rendita	Note
36	43	2167	30	F/3			Fabbricato in corso di costruz.
37	43	2167	31	F/3			Fabbricato in corso di costruz.
38	43	2167	32	F/3			Fabbricato in corso di costruz.
39	43	2167	33	F/3			Fabbricato in corso di costruz.
40	43	2167	34	F/3			Fabbricato in corso di costruz.
41	43	2167	35	F/3			Fabbricato in corso di costruz.
42	43	2167	38	D/7		€ 5 854,00	Fabb. costr. per esig. industr.
43	43	2167	39	D/7		€ 5 848,00	Fabb. costr. per esig. industr.
44	43	2167	40	F/1	398 mq		Ente Urbano
45	43	2167	41	D/7		€ 5 610,00	Fabb. costr. per esig. industr.
46	43	2167	42	F/3			Fabbricato in corso di costruz.
47	43	2167	47	C/6 - 2	59 mq	€ 167,59	Stalle, scud., rimesse, autorim.
48	43	2167	53	F/3			Fabbricato in corso di costruz.
49	43	2167	54	C/2 - 2	53 mq	€ 175,18	Magazzini e locali di deposito
50	43	2167	55	C/2 - 2	53 mq	€ 175,18	Magazzini e locali di deposito
51	43	2167	58	F/3			Fabbricato in corso di costruz.
52	43	2167	59	C/6 - 2	19 mq	€ 53,97	Stalle, scud., rimesse, autorim.
53	43	2167	60	C/6 - 2	19 mq	€ 53,97	Stalle, scud., rimesse, autorim.
54	43	2167	61	C/6 - 2	19 mq	€ 53,97	Stalle, scud., rimesse, autorim.
55	43	2167	63	C/1 - 2	222 mq	€ 4 150,45	Negozi e botteghe
56	43	2167	64				Soppresso, ha originato 66,67
57	43	2167	65	F/3			Fabbricato in corso di costruz.
58	43	2167	66	C/6 - 3	290 mq	€ 955,24	Stalle, scud., rimesse, autorim.
59	43	2167	67	C/2 - 2	185 mq	€ 611,48	Magazzini e locali di deposito

I dati catastali corrispondono, in linea di massima, ai dati del pignoramento rilevati, ad eccezione di modeste variazioni di qualche tramezzo interno in alcuni appartamenti. Sono presenti, inoltre, alcuni subalterni che sono stati oggetto di divisione (specificati anche nella tabella precedente), che vengono di seguito elencati:

- Fg. 43, Mp. 2029, Sub 40, soppresso, ha originato i Sub 97,98,99,100.
- Fg. 43, Mp. 2029, Sub 90, soppresso, ha originato i Sub 95 e 96.
- Fg. 43, Mp. 2167, Sub 5, di fatto soppresso (anche se ancora presente in banca dati), ha originato il Sub 8.
- Fg. 43, Mp. 2167, Sub 6, di fatto soppresso (anche se ancora presente in banca dati), ha originato i Sub 29,30,31,32.

CTU Ing. Mauro Mori

Publicazione o riproduzione



- Fig. 43, Mp. 2167, Sub 7, di fatto soppresso (anche se ancora presente in banca dati), ha originato i Sub 9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,24,57.
- Fig. 43, Mp. 2167, Sub 8, soppresso, ha originato i Sub 63,64,65. Il Sub 64 è stato poi ulteriormente soppresso originando i Sub 66 e 67.

Si ritiene, tuttavia, che i dati riscontrati permettono di identificare univocamente i beni in oggetto.

5.2 Ubicazione del fabbricato

Il complesso immobiliare in oggetto, è costituito da un edificio, composto da diversi corpi di fabbrica, ubicato nel centro abitato del Comune di Nuoro, in corrispondenza dei quartieri di “Badu ‘e Carros” e “Monte Gurtei”.

L’insediamento abitativo, nell’intorno, è caratterizzato principalmente da immobili di edilizia residenziale e commerciale, molti dei quali realizzati in epoca recente. La zona è servita da linee di trasporto pubblico e, nel raggio di poche centinaia di metri, sono presenti tutti i principali servizi ed infrastrutture (supermercati, scuole, negozi, farmacie). È dotata, inoltre, di buona possibilità di parcheggio (Foto 1).



Foto 1 - Vista aerea dell'immobile

Al catasto terreni, l'area di pertinenza del fabbricato (corrispondente al Mp. 213 del Fig. 5/A), confina:

- A Nord col mappale 25;

- A Est con Via Siena;
- A Sud con Via La Maddalena
- A Ovest con mappali di piccole dimensioni, tra cui il 2433 e il 1035.

Per una migliore rappresentazione si rimanda all'apposito allegato: *Mappa Catastale*.

5.3 Descrizione del fabbricato

Trattasi di un edificio pluripiano, di forma ad L, destinato a magazzino e locali commerciali per i piani interrati e terra e civile abitazione per i piani fuori terra.

I vari corpi di fabbrica sono stati realizzati, in periodi differenti, a partire dall'anno 2005 e si presentano in parte ultimati e in parte in fase di costruzione. Ognuno di questi corpi è caratterizzato da un ingresso indipendente, da Via Siena o Via La Maddalena, con il collegamento tra i vari piani garantito da un vano scala con ascensore per ciascun modulo (in parte da realizzare).



Foto 3 – Modulo in fase di realizzazione



Foto 4 - Vista del retro dell'immobile

La struttura portante è costituita da un telaio in cemento armato, con tamponamenti in doppia parete di mattoni con isolamento. Le coperture sono a falde, con rivestimento in tegole. Le facciate interne ed esterne (quando finite) sono intonacate e tinteggiate. L'accesso al vano scala di ciascun modulo sono situati su Via Siena o Via La Maddalena, l'accesso ai Piani Seminterrati avviene, invece, per mezzo di rampe carrabili dalla strada di P.R.G. a Nord e dalla strada di lottizzazione a Ovest.

6. ACCERTAMENTO AI SENSI DELLA NORMATIVA URBANISTICA

Il sottoscritto, con accesso in data 12/05/2016 ha chiesto formalmente all'Ufficio Tecnico del Comune di Nuoro, di ottenere copia dei titoli abilitativi relativi all'immobile e tutti gli atti relativi alla sua realizzazione.

6.1 Certificato di Destinazione Urbanistica

Strumento Urbanistico in vigore:

Piano Urbanistico Comunale del Comune di Nuoro.

Destinazione Urbanistica:

I Mappali 2029 e 2167, del Foglio 43, ricadono quasi per intero all'interno della Z.T.O. B – di completamento residenziale – sottozona B2-31b e in modesta parte su aree destinate alle urbanizzazioni primarie - viabilità.

Principali prescrizioni sottozona Z.T.O. B2.31b:

- Indice di edificabilità: 2.50 mc/mq.
- Distanza minima dai confini di proprietà: mt. 3.00.
- Distanza dal ciglio stradale: mt. 5.00.
- Altezza massima: mt. 12.00.
- Numero di Piani: 4.
- E' prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10.00 fra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
- Destinazioni d'uso ammesse: residenza, commercio, uffici. Residenza fino ad un massimo del 90% e commercio e uffici fino ad un massimo del 30%.

Per un maggiore dettaglio delle prescrizioni, si rimanda al Certificato di Destinazione d'Uso allegato.

6.2 Titoli edilizi.

Pratiche Edilizie agli Atti:

- Concessione a Sanatoria, n. 17 del 06/02/2004, N. Progetto 1488. Modulo 2.

- 

Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

7. CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI STIMA

7.1 IMMOBILE N.1 – Particella 2029, Sub 35

Ubicazione e identificazione Catastale:

- Immobile ubicato in Comune di Nuoro. Indirizzo: Via La Maddalena, snc. Piano 2.
- Foglio 43, Particella 2029, Sub 35;
- Categoria: Lastrico solare;
- Consistenza: mq 180.
- Confini: si rimanda all'Elaborato Planimetrico allegato.
- Quota di proprietà: 1000/1000.

Caratteristiche del bene:

Lastrico solare praticabile, non pavimentato, a copertura di parte del fabbricato identificato dalla part. 2029. Al momento l'immobile risulta inaccessibile. Stato di manutenzione: buono. Difficilmente vendibile.

Conformità Catastale e Urbanistica:

L'immobile risulta conforme all'Elaborato Planimetrico mentre, essendo un lastrico solare, non è presente la Planimetria Catastale. L'immobile risulta conforme all'ultimo progetto approvato (*Paragrafo 6.2*).

Verifica Identificazione Catastale-Pignoramento:

I dati indicati in pignoramento corrispondono alla situazione attuale e hanno consentito la sua univoca identificazione.

Pertinenze accessori e simili:

Parti comuni (androne d'ingresso, scale, pianerottoli e ascensore). E' stato costituito un Condominio nel quale, però, non rientra l'immobile in oggetto.

Stato di possesso:

Il bene in oggetto risulta in possesso dell'esecutato, dalle ricerche effettuate, non risultano infatti atti di compravendita o di affitto in essere.

Dichiarazione di attività:

Non presente.

Attestato di Prestazione Energetica (APE):

Non necessario per questa tipologia di immobile.

Oneri e vincoli gravanti sull'immobile.

Vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità:

Nessun vincolo

Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente

- Domande giudiziali, sequestri e trascrizioni: **Nessun vincolo;**
- Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti di edificabilità o diritti di prelazione: **Nessun vincolo;**
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione: **Nessun vincolo;**
- Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione): **Nessun vincolo.**

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura

TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI CONTRO

- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 24 Giugno 2005 al n. 1285 part., per Euro 600.000 (seicentomila):

Al sensi del D.LGS 347/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è pari allo 0,5% della somma iscritta, pari a € 600.000 (quindi $600.000 \times 0,5\% = € 3.000$) che però va divisa fra tutti gli immobili interessati, proporzionalmente alla rendita. A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00.

COSTO COMPLESSIVO PER LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA:

€ 3.000,00+35,00+59,00= € 3.094,00. (da suddividere con mappe 97,98,99,100)

- **Ipoteca Giudiziale** iscritta in data 29 Gennaio 2014 al n. 39 part. per Euro 8.400 (ottomilaquattrocento);

Ai sensi del D.LGS 347/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è di € 168,00, minimo applicabile. A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00.

COSTO COMPLESSIVO PER LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA:

€ 168,00+35,00+59,00= € 262,00

- **Pignoramento** trascritto in data 12 Febbraio 2015 al n. 978 part..

Visto quanto sopra, tenuto conto delle disposizioni del D. l.vo 374/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è pari a € 168,00.

A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00

COSTO COMPLESSIVO PER CANCELLAZIONE PIGNORAMENTO:

€ 168,00 + 35,00 + 59,00 = € 262,00.

Diritti demaniali o usi civici

Non risulta l'esistenza di alcuno dei diritti in oggetto sull'immobile pignorato.

Altre informazioni per l'acquirente

Non risultano altre informazioni di rilevante importanza da segnalare

7.2 IMMOBILE N.2 - Particella 2029, Sub 40

L'immobile risulta soppresso con VARIAZIONE del 01/08/2016 protocollo n. NU0077189 in atti dal 02/08/2016 DIVISIONE CON CAMBIO D'USO (n.22690.1/2016)-

La soppressione ha originato i seguenti immobili:

- Foglio 43 particella 2029 sub. 97;
- Foglio 43 particella 2029 sub. 98;
- Foglio 43 particella 2029 sub. 99;
- Foglio 43 particella 2029 sub. 100.

7.3 IMMOBILE N.3 – Particella 2029, Sub 47

Ubicazione e identificazione Catastale:

- Immobile ubicato in Comune di Nuoro. Indirizzo: Via La Maddalena, inc. Piano T.
- Foglio 43, Particella 2029, Sub 47;

CTU Ing. Mauro Alota

21
Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

- Categoria: Area Urbana;
- Consistenza: mq 15.
- Confini: si rimanda all'Elaborato Planimetrico allegato.
- Quota di proprietà rl: 1000/1000.

Caratteristiche del bene:

Trattasi di piccola porzione di marciapiede, pavimentato, antistante il bar sito al Piano Terra del Fabbricato identificato dalla particella 2029. Stato di manutenzione: buono. Difficilmente vendibile singolarmente.

Conformità Catastale e Urbanistica:

L'immobile risulta conforme all'Elaborato Planimetrico mentre, essendo un'area urbana, non è presente la Planimetria Catastale. L'immobile risulta conforme all'ultimo progetto approvato (Paragrafo 6.2).

Verifica Identificazione Catastale-Pignoramento:

I dati indicati in pignoramento corrispondono alla situazione attuale e hanno consentito la sua univoca identificazione.

Pertinenze accessori e simili:

Parti comuni (androne d'ingresso, scale, pianerottoli e ascensore). E' stato costituito un Condominio nel quale, però, non rientra l'immobile in oggetto.

Stato di possesso:

Il bene in oggetto risulta in possesso dell'esecutato, dalle ricerche effettuate, non risultano infatti atti di compravendita o di affitto in essere.

Dichiarazione di agibilità:

Non presente.

Attestato di Prestazione Energetica (APE):

Non necessario per questa tipologia di immobile.

Oneri e vincoli gravanti sull'immobile.

Vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità:

CTU Ing. Mauro Mori

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

Nessun vincolo.

Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente

- Domande giudiziali, sequestri e trascrizioni: **Nessun vincolo;**
- Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti di edificabilità o diritti di prelazione: **Nessun vincolo;**
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione: **Nessun vincolo;**
- Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione): **Nessun vincolo.**

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura

TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI CONTRO

- **Ipoteca Giudiziale** iscritta in data 29 Gennaio 2014 al n. 39 part. per Euro 8.400 (ottomilaquattrocento);

Ai sensi del D.LGS 347/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è di € 168,00, minimo applicabile. A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00.

COSTO COMPLESSIVO PER LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA:
$$€ 168,00 + 35,00 + 59,00 = € 262,00$$

- **Pignoramento** trascritto in data 12 Febbraio 2015 al n. 978 part..

Visto quanto sopra, tenuto conto delle disposizioni del D. l.vo 374/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è pari a € 168,00.

A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00

COSTO COMPLESSIVO PER CANCELLAZIONE PIGNORAMENTO:

$$€ 168,00 + 35,00 + 59,00 = € 262,00$$

Diritti demaniali o usi civici

Non risulta l'esistenza di alcuno dei diritti in oggetto sull'immobile pignorato.

Altre informazioni per l'acquirente

Non risultano altre informazioni di rilevante importanza da segnalare.

7.4 IMMOBILE N.4 – Particella 2029, Sub 51

Ubicazione e identificazione Catastale:

- Immobile ubicato in Comune di Nuoro. Indirizzo: Via La Maddalena, snc. Piano 1.
- Foglio 43, Particella 2029, Sub 51;
- Categoria: Lastrico Solare;
- Consistenza: mq 213.
- Confini: si rimanda all'Elaborato Planimetrico allegato.
- Quota di proprietà 1000/1000.

Caratteristiche del bene:

Trattasi di tetto a tegole, non praticabile, a copertura di parte del fabbricato identificato dalla part. 2029. Al momento l'immobile risulta inaccessibile. Stato di manutenzione: buono. Difficilmente vendibile singolarmente.

Conformità Catastale e Urbanistica:

L'immobile risulta conforme all'Elaborato Planimetrico mentre, essendo un lastrico solare, non è presente la Planimetria Catastale. L'immobile risulta conforme all'ultimo progetto approvato (*Paragrafo 6.2*).

Verifica Identificazione Catastale-Pignoramento:

I dati indicati in pignoramento corrispondono alla situazione attuale e hanno consentito la sua univoca identificazione.

Pertinenze accessori e simili:

Parti comuni (androne d'ingresso, scale, pianerottoli e ascensore). E' stato costituito un Condominio nel quale, però, non rientra l'immobile in oggetto.

Stato di possesso:

Il bene in oggetto risulta in possesso dell'esecutato, dalle ricerche effettuate, non risultano infatti atti di compravendita o di affitto in essere.

Dichiarazione di agibilità:



Non presente.

Attestato di Prestazione Energetica (APE):

Non necessario per questa tipologia di immobile.

Oneri e vincoli gravanti sull'immobile.

Vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità:

Nessun vincolo.

Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente

- Domande giudiziali, sequestri e trascrizioni: **Nessun vincolo;**
- Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti di edificabilità o diritti di prelazione: **Nessun vincolo;**
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione: **Nessun vincolo;**
- Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione): **Nessun vincolo.**

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura

TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI CONTRO

- **Ipoteca Giudiziale** iscritta in data 29 Gennaio 2014 al n. 39 part. per Euro 8.400 (ottomilaquattrocento);

Ai sensi del D.LGS 347/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è di € 168,00, minimo applicabile. A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00.

COSTO COMPLESSIVO PER LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA:

€ 168,00+35,00+59,00= € 262,00

- **Pignoramento** trascritto in data 12 Febbraio 2015 al n. 978 part..

Visto quanto sopra, tenuto conto delle disposizioni del D. l.vo 374/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è pari a € 168,00.

A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00

CTU Ing. Mauro Mori

25
Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

COSTO COMPLESSIVO PER CANCELLAZIONE PIGNORAMENTO:

€ 168,00 + 35,00 + 59,00 = € 262,00.

Diritti demaniali o usi civici

Non risulta l'esistenza di alcuno dei diritti in oggetto sull'immobile pignorato.

Altre informazioni per l'acquirente

Non risultano altre informazioni di rilevante importanza da segnalare.

7.5 IMMOBILE N.5 – Particella 2029, Sub 68

Ubicazione e identificazione Catastale:

- Immobile ubicato in Comune di Nuoro. Indirizzo: Via La Maddalena, 18. Piano 5.
- Foglio 43, Particella 2029, Sub 68;
- Categoria: C/2 – Classe 6;
- Consistenza: mq 8.
- Superficie Catastale: mq 10.
- Rendita: Euro 49,58.
- Confini: si rimanda all'Elaborato Planimetrico allegato.
- Quota di proprietà : 1000/1000.

Caratteristiche del bene:

Trattasi di piccolo locale di deposito sito vicino al vano scala al 5° Piano dell'edificio identificato dal mappale 2029.

Le caratteristiche dell'immobile sono:

- Pavimenti in gres porcellanato.
- Intonaci di tipo civile.
- Porta di accesso in alluminio.
- Stato di manutenzione: buono.

Conformità Catastale e Urbanistica:

L'immobile risulta conforme all'Elaborato Planimetrico e alla Planimetria Catastale. L'immobile risulta conforme all'ultimo progetto approvato (Paragrafo 6.2).

CTU Ing. Mauro Biondi

**Publicazione
ripubblicazione o ripro**

Verifica Identificazione Catastale-Pignoramento:

I dati indicati in pignoramento corrispondono alla situazione attuale e hanno consentito la sua univoca identificazione.

Pertinenze accessori e simili:

Parti comuni (androne d'ingresso, scale, pianerotoli e ascensore). E' stato costituito un Condominio nel quale, però, non rientra l'immobile in oggetto.

Stato di possesso:

Il bene in oggetto risulta in possesso dell'esecutato. L'esecutato dichiara che è in corso una causa civile relativa al suddetto bene.

Dichiarazione di agibilità:

Non presente.

Attestato di Prestazione Energetica (APE):

Non necessario per questa tipologia di immobile.

Oneri e vincoli gravanti sull'immobile.

Vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità:

Nessun vincolo.

Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente

- Domande giudiziali, sequestri e trascrizioni: **Causa civile in essere;**
- Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti di edificabilità o diritti di prelazione: **Nessun vincolo;**
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione: **Nessun vincolo;**
- Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione): **Nessun vincolo.**

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura

TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI CONTRO

CTU Ing. Mauro Mori

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

- **Ipoteca Giudiziale** iscritta in data 29 Gennaio 2014 al n. 39 part. per Euro 8.400 (ottomilaquattrocento);

Ai sensi del D.LGS 347/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è di € 168,00, minimo applicabile. A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00.

COSTO COMPLESSIVO PER LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA:

€ 168,00+35,00+59,00= € **262,00**

- **Pignoramento** trascritto in data 12 Febbraio 2015 al n. 978 part..

Visto quanto sopra, tenuto conto delle disposizioni del D. l.vo 374/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è pari a € 168,00.

A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00

COSTO COMPLESSIVO PER CANCELLAZIONE PIGNORAMENTO:

€ 168,00 + 35,00 + 59,00 = € **262,00**.

Diritti demaniali o usi civici

Non risulta l'esistenza di alcuno dei diritti in oggetto sull'immobile pignorato.

Altre informazioni per l'acquirente

Non risultano altre informazioni di rilevante importanza da segnalare.

7.6 IMMOBILE N. 6 – Particella 2029, Sub 70

Ubicazione e identificazione Catastale:

- Immobile ubicato in Comune di Nuoro. Indirizzo: Via La Maddalena, 18. Piano S2.
- Foglio 43, Particella 2029, Sub 70;
- Categoria: C/2 – Classe 6;
- Consistenza: mq 12.
- Superficie Catastale: mq 14.
- Rendita: Euro 74,37.
- Confini: si rimanda all'Elaborato Planimetrico allegato.
- Quota di proprietà: 1000/1000.

Caratteristiche del bene:

Trattasi di piccolo locale di deposito, di forma a L, sito vicino al vano scala al Piano 2° Seminterrato dell'edificio identificato dal mappale 2029.

Le caratteristiche dell'immobile sono:

- Pavimenti in gres porcellanato.
- Intonaci di tipo civile.
- Porta di accesso in legno tamburato.
- Stato di manutenzione: buono.

Conformità Catastale e Urbanistica:

L'immobile risulta conforme all'Elaborato Planimetrico e alla Planimetria Catastale. L'immobile risulta conforme all'ultimo progetto approvato (Paragrafo 6.2).

Verifica Identificazione Catastale-Pignoramento:

I dati indicati in pignoramento corrispondono alla situazione attuale e hanno consentito la sua univoca identificazione.

Pertinenze accessori e simili:

Parti comuni (androne d'ingresso, scale, pianerottoli e ascensore). E' stato costituito un Condominio nel quale, però, non rientra l'immobile in oggetto.

Stato di possesso:

Il bene in oggetto risulta in possesso dell'esecutato.

Dichiarazione di agibilità:

Non presente.

Attestato di Prestazione Energetica (APE):

Non necessario per questa tipologia di immobile.

Oneri e vincoli gravanti sull'immobile.

Vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità:

Nessun vincolo.

Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente



7.7 IMMOBILE N. 7 – Particella 2029, Sub 71

Ubicazione e identificazione Catastale:

- Immobile ubicato in Comune di Nuoro. Indirizzo: Via La Maddalena, 18. Piano S1.
- Foglio 43, Particella 2029, Sub 71;
- Categoria: C/2 – Classe 6;
- Consistenza: mq 3.
- Superficie Catastale: mq 4.
- Rendita: Euro 18,59.
- Confini: si rimanda all'Elaborato Planimetrico allegato.
- Quota di proprietà: 1000/1000.

Caratteristiche del bene:

Trattasi di piccolo locale di deposito, sito vicino al vano scala al Piano 1° Seminterrato dell'edificio identificato dal mappale 2029.

Le caratteristiche dell'immobile sono:

- Pavimenti in gres porcellanato.
- Intonaci di tipo civile.
- Porta di accesso in legno tamburato.
- Stato di manutenzione: buono.

Conformità Catastale e Urbanistica:

L'immobile risulta conforme all'Elaborato Planimetrico e alla Planimetria Catastale. L'immobile risulta conforme all'ultimo progetto approvato (Paragrafo 6.2).

Verifica Identificazione Catastale-Pignoramento:

I dati indicati in pignoramento corrispondono alla situazione attuale e hanno consentito la sua univoca identificazione.

Pertinenze accessori e simili:

Parti comuni (androne d'ingresso, scale, pianerottoli e ascensore). E' stato costituito un Condominio nel quale, però, non rientra l'immobile in oggetto.

Stato di possesso:

CTU Ing. Mauro Alota

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura

TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI CONTRO

- **Ipoteca Giudiziale** iscritta in data 29 Gennaio 2014 al n. 39 part. per Euro 8.400 (ottomilaquattrocento);

Ai sensi del D.LGS 347/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è di € 168,00, minimo applicabile. A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00.

COSTO COMPLESSIVO PER LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA:

€ 168,00+35,00+59,00= € 262,00

- **Pignoramento** trascritto in data 12 Febbraio 2015 al n. 978 part..

Visto quanto sopra, tenuto conto delle disposizioni del D. l.vo 374/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è pari a € 168,00.

A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00

COSTO COMPLESSIVO PER CANCELLAZIONE PIGNORAMENTO:

€ 168,00 + 35,00 + 59,00 = € 262,00.

Diritti demaniali o usi civili

Non risulta l'esistenza di alcuno dei diritti in oggetto sull'immobile pignorato.

Altre informazioni per l'acquirente

Non risultano altre informazioni di rilevante importanza da segnalare.

7.9 IMMOBILE N. 9 – Particella 2029, Sub 73

Ubicazione e identificazione Catastale:

- Immobile ubicato in Comune di Nuoro. Indirizzo: Via La Maddalena, 18. Piano 1.
- Foglio 43, Particella 2029, Sub 73;
- Categoria: C/2 – Classe 6;
- Consistenza: mq 3.
- Superficie Catastale: mq 4.
- Rendita: Euro 18,59.



- Confini: si rimanda all'Elaborato Planimetrico allegato.
- Quota di proprietà: 1000/1000.

Caratteristiche del bene:

Trattasi di piccolo locale di deposito, sito vicino al vano scala al Piano Primo dell'edificio identificato dal mappale 2029.

Le caratteristiche dell'immobile sono:

- Pavimenti in gres porcellanato.
- Intonaci di tipo civile.
- Porta di accesso in legno tamburato.
- Stato di manutenzione: buono.

Conformità Catastale e Urbanistica:

L'immobile risulta conforme all'Elaborato Planimetrico e alla Planimetria Catastale. L'immobile risulta conforme all'ultimo progetto approvato (*Paragrafo 6.2*).

Verifica Identificazione Catastale-Pignoramento:

I dati indicati in pignoramento corrispondono alla situazione attuale e hanno consentito la sua univoca identificazione.

Pertinenze accessori e simili:

Parti comuni (androne d'ingresso, scale, pianerottoli e ascensore). E' stato costituito un Condominio nel quale, però, non rientra l'immobile in oggetto.

Stato di possesso:

Il bene in oggetto risulta in possesso dell'esecutato.

Dichiarazione di agibilità:

Non presente.

Attestato di Prestazione Energetica (APE):

Non necessario per questa tipologia di immobile.

Oneri e vincoli gravanti sull'immobile.

Vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità:

CTU Ing. Mauro Mori

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro



Non risultano altre informazioni di rilevante importanza da segnalare.

7.10 IMMOBILE N. 10 – Particella 2029, Sub 75

Ubicazione e identificazione Catastale:

- Immobile ubicato in Comune di Nuoro. Indirizzo: Via La Maddalena, Piano 3.
- Foglio 43, Particella 2029, Sub 75;
- Categoria: C/2 – Classe 6;
- Consistenza: mq 3.
- Superficie Catastale: mq 4.
- Rendita: Euro 18,59.
- Confini: si rimanda all'Elaborato Planimetrico allegato.
- Quota di proprietà: 1000/1000.

Caratteristiche del bene:

Trattasi di piccolo locale di deposito, sito vicino al vano scala al Piano Terzo dell'edificio identificato dal mappale 2029.

Le caratteristiche dell'immobile sono:

- Pavimenti in Gres porcellanato.
- Intonaci di tipo civile.
- Porta di accesso in legno tamburato.
- Stato di manutenzione: buono.

Conformità Catastale e Urbanistica:

L'immobile risulta conforme all'Elaborato Planimetrico e alla Planimetria Catastale. L'immobile risulta conforme all'ultimo progetto approvato (Paragrafo 6.2).

Verifica Identificazione Catastale-Pignoramento:

I dati indicati in pignoramento corrispondono alla situazione attuale e hanno consentito la sua univoca identificazione.

Pertinenze accessori e simili:

Parti comuni (androne d'ingresso, scale, pianerottoli e ascensore). Il sito è costituito un Condominio nel quale, però, non rientra l'immobile in oggetto.

CTU Ing. Mauro Biondi

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Stato di possesso:

Il bene in oggetto risulta in possesso dell'esecutato.

Dichiarazione di agibilità:

Non presente.

Attestato di Prestazione Energetica (APE):

Non necessario per questa tipologia di immobile.

Oneri e vincoli gravanti sull'immobile.

Vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità:

Nessun vincolo.

Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente

- Domande giudiziali, sequestri e trascrizioni: **Nessun vincolo;**
- Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti di edificabilità o diritti di prelazione: **Nessun vincolo;**
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione: **Nessun vincolo;**
- Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione): **Nessun vincolo.**

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura

TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI CONTRO

- **Ipoteca Giudiziale** iscritta in data 29 Gennaio 2014 al n. 39 part. per Euro 8.400 (ottomilaquattrocento);
Ai sensi del D.LGS 347/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è di € 168,00, minimo applicabile. A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00.
COSTO COMPLESSIVO PER LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA:
€ 168,00+35,00+59,00= € 262,00
- **Pignoramento** trascritto in data 12 Febbraio 2015 al n. 978 part..

Visto quanto sopra, tenuto conto delle disposizioni del D. l.vo 374/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è pari a € 168,00.

A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00

COSTO COMPLESSIVO PER CANCELLAZIONE PIGNORAMENTO:

€ 168,00 + 35,00 + 59,00 = € 262,00.

Diritti demaniali o usi civici

Non risulta l'esistenza di alcuno dei diritti in oggetto sull'immobile pignorato.

Altre informazioni per l'acquirente

Non risultano altre informazioni di rilevante importanza da segnalare.

7.11 IMMOBILE N. 11 – Particella 2029, Sub 76

Ubicazione e identificazione Catastale:

- Immobile ubicato in Comune di Nuoro. Indirizzo: Via La Maddalena. Piano 4.
- Foglio 43, Particella 2029, Sub 76;
- Categoria: C/2 – Classe 6;
- Consistenza: mq 3.
- Superficie Catastale: mq 4.
- Rendita: Euro 18,59.
- Confini: si rimanda all'Elaborato Planimetrico allegato.
- Quota di proprietà 1000/1000.

Caratteristiche del bene:

Trattasi di piccolo locale di deposito, sito vicino al vano scala al Piano Quarto dell'edificio identificato dal mappale 2029.

Le caratteristiche dell'immobile sono:

- Pavimenti in gres porcellanato.
- Intonaci di tipo civile.
- Porta di accesso in legno tamburato.
- Stato di manutenzione: buono.



Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura

TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI CONTRO

- **Ipoteca Giudiziale** iscritta in data 29 Gennaio 2014 al n. 39 part. per Euro 8.400 (ottomilaquattrocento);

Al sensi del D.LGS 347/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è di € 168,00, minimo applicabile. A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00.

COSTO COMPLESSIVO PER LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA:
$$€ 168.00 + 35.00 + 59.00 = € 262.00$$

- **Pignoramento** trascritto in data 12 Febbraio 2015 al n. 978 part.

Visto quanto sopra, tenuto conto delle disposizioni del D. l.vo 374/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è pari a € 168,00.

A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00

COSTO COMPLESSIVO PER CANCELLAZIONE PIGNORAMENTO:

$$€ 168,00 + 35,00 + 59,00 = € 262,00.$$

Diritti demaniali o usi civici

Non risulta l'esistenza di alcuno dei diritti in oggetto sull'immobile pignorato.

Altre informazioni per l'acquirente

Non risultano altre informazioni di rilevante importanza da segnalare.

7.12 IMMOBILE N. 12 – Particella 2029, Sub 83

Ubicazione e identificazione Catastale:

- Immobile ubicato in Comune di Nuoro. Indirizzo: Via La Maddalena. Piano S2.
- Foglio 43, Particella 2029, Sub 83;
- Categoria: C/2 – Classe 6;
- Consistenza: mq 2.
- Superficie Catastale: mq 3.
- Rendita: Euro 12.39.

- Confini: si rimanda all'Elaborato Planimetrico allegato.
- Quota di proprietà: 1000/1000.

Caratteristiche del bene:

Trattasi di piccolo locale di deposito, sito vicino al vano scala al Piano Secondo Seminterrato dell'edificio identificato dal mappale 2029.

Le caratteristiche dell'immobile sono:

- Pavimenti in gres porcellanato.
- Intonaci di tipo civile.
- Porta di accesso in lamiera zincata.
- Stato di manutenzione: buono.

Conformità Catastale e Urbanistica:

L'immobile risulta conforme all'Elaborato Planimetrico e alla Planimetria Catastale. L'immobile risulta conforme all'ultimo progetto approvato (Paragrafo 6.2).

Verifica Identificazione Catastale-Pignoramento:

I dati indicati in pignoramento corrispondono alla situazione attuale e hanno consentito la sua univoca identificazione.

Pertinenze accessori e simili:

Parti comuni (androne d'ingresso, scale, pianerottoli e ascensore). E' stato costituito un Condominio nel quale, però, non rientra l'immobile in oggetto.

Stato di possesso:

Il bene in oggetto non risulta in possesso dell'esecutato. L'immobile risulta venduto senza atto pubblico.

Dichiarazione di agibilità:

Non presente.

Attestato di Prestazione Energetica (APE):

Non necessario per questa tipologia di immobile.

Oneri e vincoli gravanti sull'immobile.

Vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità:

Nessun vincolo.

Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente

- Domande giudiziali, sequestri e trascrizioni: **Nessun vincolo;**
- Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti di edificabilità o diritti di prelazione: **Nessun vincolo;**
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione: **Nessun vincolo;**
- Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione): **L'immobile risulta venduto senza atto pubblico.**

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura

TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI CONTRO

- **Ipoteca Giudiziale** iscritta in data 29 Gennaio 2014 al n. 39 part. per Euro 8.400 (ottomilaquattrocento);

Ai sensi del D.LGS 347/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è di € 168,00, minimo applicabile. A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00.

COSTO COMPLESSIVO PER LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA:

€ 168,00+35,00+59,00= **€ 262,00**

- **Pignoramento** trascritto in data 12 Febbraio 2015 al n. 978 part..

Visto quanto sopra, tenuto conto delle disposizioni del D. l.vo 374/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è pari a € 168,00.

A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00

COSTO COMPLESSIVO PER CANCELLAZIONE PIGNORAMENTO:

€ 168,00 + 35,00 + 59,00 = **€ 262,00.**

Diritti demaniali o usi civici

Non risulta l'esistenza di alcuno dei diritti in oggetto sull'immobile pignorato.

Altre informazioni per l'acquirente

L'immobile risulta venduto senza atto pubblico.

7.13 IMMOBILE N. 13 – Particella 2029, Sub 87

Ubicazione e Identificazione Catastale:

- Immobile ubicato in Comune di Nuoro. Indirizzo: Via La Maddalena. Piano S2.
- Foglio 43, Particella 2029, Sub 87;
- Categoria: Area Urbana;
- Consistenza: mq 218 (in realtà sono circa 35 mq).
- Confini: si rimanda all'Elaborato Planimetrico allegato.
- Quota di proprietà: 1000/1000.

Caratteristiche del bene:

Trattasi di piccola porzione di area urbana, delimitata da un muro in blocchi di cls e staccinata in legno, da cui si accede alla palestra sita al Piano Terra del Fabbicato identificato dalla particella 2029. Stato di manutenzione: discreto.

Conformità Catastale e Urbanistica:

L'immobile risulta conforme all'Elaborato Planimetrico mentre, essendo un'area urbana, non è presente la Planimetria Catastale. In visura l'ubicazione risulta al Piano S2 anziché al Piano Terra, la superficie non è corretta. L'immobile risulta conforme all'ultimo progetto approvato (*Paragrafo 6.2*).

Verifica Identificazione Catastale-Pignoramento:

I dati indicati in pignoramento corrispondono alla situazione attuale e hanno consentito la sua univoca identificazione.

Pertinenze accessori e simili:

Parti comuni (androne d'ingresso, scale, pianerottoli e ascensore). E' stato costituito un Condominio nel quale, però, non rientra l'immobile in oggetto.

Stato di possesso:

Il bene in oggetto risulta in possesso dell'esecutato, dalle ricerche effettuate, non risultano infatti atti di compravendita o di affitto in essere.

CTU Ing. Mauro Mori

**Publicazione
ripubblicazione o ripro**



A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00

COSTO COMPLESSIVO PER CANCELLAZIONE PIGNORAMENTO:

€ 168,00 + 35,00 + 59,00 = € 262,00.

Diritti demaniali o usi civici

Non risulta l'esistenza di alcuno dei diritti in oggetto sull'immobile pignorato.

Altre informazioni per l'acquirente

Non risultano altre informazioni di rilevante importanza da segnalare.

7.14 IMMOBILE N.14 - Particella 2029, Sub 90

L'immobile risulta soppresso con VARIAZIONE del 09/12/2015 protocollo n. NU0098767 in atti dal 09/12/2015 DIVISIONE CON CAMBIO D'USO (n.14893.1/2015)

La soppressione ha originato i seguenti immobili:

- Foglio 43 particella 2029 sub. 95;
- Foglio 43 particella 2029 sub. 96.

7.15 IMMOBILE N. 15 – Particella 2029, Sub 93

Ubicazione e identificazione Catastale:

- Immobile ubicato in Comune di Nuoro. Indirizzo: Via La Maddalena, Piano S2.
- Foglio 43, Particella 2029, Sub 93;
- Categoria: C/2 – Classe 4;
- Consistenza: mq 33.
- Superficie Catastale: mq 35.
- Rendita: Euro 149,98.
- Confini: si rimanda all'Elaborato Planimetrico allegato.
- Quota di proprietà 1000/1000.

Caratteristiche del bene:

Trattasi di locale di deposito non del tutto rifinito, sito al Piano S2 dell'edificio identificato dal mappale 2029.

Le caratteristiche dell'immobile sono:

- Pavimenti in cls.
- Intonaci di tipo civile presente solo su alcune pareti, mentre nelle restanti pareti si hanno i mattoni a vista.
- Porta di accesso in metallo.
- Stato di manutenzione: discreto.

Conformità Catastale e Urbanistica:

L'immobile non risulta conforme all'Elaborato Planimetrico in quanto è stato scambiato col Sub 94, è conforme, invece, alla Planimetria Catastale e alla Visura. L'immobile non risulta conforme all'ultimo progetto approvato (*Paragrafo 6.2*), nel quale il Piano Seminterrato era previsto come ambiente unico ed è stato invece suddiviso in varie unità immobiliari, tra cui quella in oggetto.

Verifica Identificazione Catastale-Pignoramento:

I dati indicati in pignoramento corrispondono alla situazione attuale, ad eccezione delle difformità elencate e, in ogni caso, hanno consentito la sua univoca identificazione.

Pertinenze accessori e simili:

Parti comuni (androne d'ingresso, scale, pianerottoli e ascensore). E' stato costituito un Condominio nel quale, però, non rientra l'immobile in oggetto.

Stato di possesso:

Il bene in oggetto non risulta in possesso dell'esecutato. L'immobile risulta venduto con scrittura privata.

Dichiarazione di agibilità:

Non presente.

Attestato di Prestazione Energetica (APE):

Non necessario per questa tipologia di immobile.

Oneri e vincoli gravanti sull'immobile.



Altre informazioni per l'acquirente

L'immobile risulta venduto con scrittura privata.

7.16 IMMOBILE N. 16 – Particella 2029, Sub 94

Ubicazione e Identificazione Catastale:

- Immobile ubicato in Comune di Nuoro. Indirizzo: Via La Maddalena. Piano S2.
- Foglio 43, Particella 2029, Sub 94;
- Categoria: C/6 – Classe 2;
- Consistenza: mq 95.
- Superficie Catastale: mq 98.
- Rendita: Euro 269,85.
- Confini: si rimanda all'Elaborato Planimetrico allegato.
- Quota di proprietà: 1000/1000.

Caratteristiche del bene:

Trattasi di autorimessa, sita al Piano S2 dell'edificio identificato dal mappale 2029, alla quale si accede tramite una rampa dalla Via La Maddalena.

Le caratteristiche dell'immobile sono:

- Pavimenti in cls.
- Intonaci di tipo civile presente solo su alcune pareti, mentre nelle restanti pareti si hanno i mattoni a vista.
- Porta di accesso in metallo.
- Stato di manutenzione: discreto.

Conformità Catastale e Urbanistica:

L'immobile non risulta conforme all'Elaborato Planimetrico in quanto è stato scambiato col Sub 93, è conforme, invece, alla Planimetria Catastale e alla Visura. L'immobile non risulta conforme all'ultimo progetto approvato (Paragrafo 6.2), nel quale il Piano Seminterrato era previsto come ambiente unico ed è stato invece suddiviso in varie unità immobiliari, tra cui quella in oggetto.

Verifica Identificazione Catastale-Pignoramento:

CTU Ing. Mauro Mori

Pubblicazione o riproduzione



- **Ipoteca Giudiziale** iscritta in data 29 Gennaio 2014 al n. 39 part. per Euro 8.400 (ottomilaquattrocento);

Ai sensi del D.LGS 347/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è di € 168,00, minimo applicabile. A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00.

COSTO COMPLESSIVO PER LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA:

€ 168,00+35,00+59,00= € 262,00

- **Pignoramento** trascritto in data 12 Febbraio 2015 al n. 978 part..

Visto quanto sopra, tenuto conto delle disposizioni del D. l.vo 374/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è pari a € 168,00.

A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00

COSTO COMPLESSIVO PER CANCELLAZIONE PIGNORAMENTO:

€ 168,00 + 35,00 + 59,00 = € 262,00.

Diritti demaniali o usi civici

Non risulta l'esistenza di alcuno dei diritti in oggetto sull'immobile pignorato.

Altre informazioni per l'acquirente

L'immobile risulta venduto con scrittura privata.

7.17 IMMOBILE N. 17 – Particella 2029, Sub 95 (originato dal Sub 90)

Ubicazione e identificazione Catastale:

- Immobile ubicato in Comune di Nuoro. Indirizzo: Via La Maddalena, 26. Piano S1.
- Foglio 43, Particella 2029, Sub 95;
- Categoria: C/1 – Classe 3;
- Consistenza: mq 90.
- Superficie Catastale: mq 90.
- Rendita: Euro 1.961,50.
- Confini: si rimanda all'Elaborato Planimetrico allegato.
- Quota di proprietà: 1000/1000.

Caratteristiche del bene:

Trattasi di locale commerciale, attualmente adibito a bar, sito al Piano S1 dell'edificio identificato dal mappale 2029. Il locale è composto, oltre all'ambiente principale, da due WC, di 3 mq ciascuno, separati da un disimpegno, di 1,50 mq.

Le caratteristiche dell'immobile sono:

- Pavimenti in parquet.
- Intonaci di tipo civile.
- Porte interne in legno e infissi esterni in alluminio con ampie vetrate.
- Impianti: sottotraccia di recentissima realizzazione.
- Stato di manutenzione: ottimo.

Conformità Catastale e Urbanistica:

L'immobile risulta conforme all'Elaborato Planimetrico, alla Planimetria Catastale e alla Visura. L'immobile non risulta conforme all'ultimo progetto approvato (Paragrafo 6.2), nel quale il Sub 95 e 96 erano uniti (ex Sub 90).

Verifica Identificazione Catastale-Pignoramento:

I dati indicati in pignoramento non corrispondono alla situazione attuale, in quanto il Sub 95 è stato originato dal Sub 90 (presente nel pignoramento), è tuttavia possibile la sua univoca identificazione.

Pertinenze accessori e simili:

Parti comuni (androne d'ingresso, scale, pianerottoli e ascensore). E' stato costituito un Condominio nel quale, però, non rientra l'immobile in oggetto.

Stato di possesso:

Il bene in oggetto risulta affittato con contratto di locazione N. 15121846560062468 (che si allega alla presente perizia) dal 01/12/2015 al 30/10/2021.

Dichiarazione di agibilità:

La Dichiarazione di agibilità è stata messa a disposizione dall'esecutato e si allega alla presente perizia.

Attestato di Prestazione Energetica (APE):

CTU Ing. Mauro Mori

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

L'attestato di Prestazione Energetica è stato messo a disposizione dall'esecutato e si allega alla presente perizia.

Oneri e vincoli gravanti sull'immobile.

Vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità:

Nessun vincolo.

Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente

- Domande giudiziali, sequestri e trascrizioni: **Nessun vincolo;**
- Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti di edificabilità o diritti di prelazione: **Nessun vincolo;**
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione: **Nessun vincolo;**
- Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione): **Risulta in essere un contratto di locazione fino al 31/10/2021.**

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura

TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI CONTRO

- **Ipoteca Giudiziale** iscritta in data 29 Gennaio 2014 al n. 39 part. per Euro 8.400 (ottomilaquattrocento);

Ai sensi del D.LGS 347/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è di € 168,00, minimo applicabile. A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00.

COSTO COMPLESSIVO PER LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA:

€ 168,00+35,00+59,00= **€ 262,00**

- **Pignoramento** trascritto in data 12 Febbraio 2015 al n. 978 part.

Visto quanto sopra, tenuto conto delle disposizioni del D. l.vo 374/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è pari a € 168,00.

A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00

COSTO COMPLESSIVO PER CANCELLAZIONE PIGNORAMENTO

€ 168,00 + 35,00 + 59,00 = € 262,00.

Diritti demaniali o usi civici

Non risulta l'esistenza di alcuno dei diritti in oggetto sull'immobile pignorato.

Altre informazioni per l'acquirente

Risulta in essere un contratto di locazione fino al 31/10/2021.

7.18 IMMOBILE N. 18 – Particella 2029, Sub 96 (originato dal Sub 90)

Ubicazione e identificazione Catastale:

- Immobile ubicato in Comune di Nuoro. Indirizzo: Via La Maddalena, 26. Piano S1.
- Foglio 43, Particella 2029, Sub 96;
- Categoria: C/1 – Classe 4;
- Consistenza: mq 70.
- Superficie Catastale: mq 71.
- Rendita: Euro 1.775,06.
- Confini: si rimanda all'Elaborato Planimetrico allegato.
- Quota di proprietà: 1000/1000.

Caratteristiche del bene:

Trattasi di locale commerciale, attualmente non occupato, sito al Piano S1 dell'edificio identificato dal mappale 2029.

Il locale è composto da:

- Locale commerciale di 36 mq.
- Sala di 16 mq.
- Archivio di 14 mq.
- WC di 3 mq.

Le caratteristiche dell'immobile sono:

- Pavimenti in gres porcellanato.
- Intonaci di tipo civile.
- Porte interne in legno e infissi esterni in alluminio con ampie vetrate.

- Impianti: sottotraccia di recentissima realizzazione.
- Stato di manutenzione: ottimo.

Conformità Catastale e Urbanistica:

L'immobile risulta conforme all'Elaborato Planimetrico, alla Planimetria Catastale e alla Visura. L'immobile non risulta conforme all'ultimo progetto approvato (Paragrafo 6.2), nel quale il Sub 95 e 96 erano uniti (ex Sub 90).

Verifica Identificazione Catastale-Pignoramento:

I dati indicati in pignoramento non corrispondono alla situazione attuale, in quanto il Sub 96 è stato originato dal Sub 90 (presente nel pignoramento), è tuttavia possibile la sua univoca identificazione.

Pertinenze accessori e simili:

Parti comuni (androne d'ingresso, scale, pianerottoli e ascensore). E' stato costituito un Condominio nel quale, però, non rientra l'immobile in oggetto.

Stato di possesso:

Il bene in oggetto risulta in possesso dell'esecutato. Dalle ricerche effettuate, non risultano infatti atti di compravendita o di affitto in essere.

Dichiarazione di agibilità:

Non presente

Attestato di Prestazione Energetica (APE):

L'attestato di Prestazione Energetica è stato messo a disposizione dall'esecutato e si allega alla presente perizia.

Oneri e vincoli gravanti sull'immobile.

Vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità:

Nessun vincolo.

Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente

- Domande giudiziali, sequestri e trascrizioni: **Nessun vincolo:**

- Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti di edificabilità o diritti di prelazione: **Nessun vincolo;**
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione: **Nessun vincolo;**
- Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione): **Nessun vincolo.**

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura

TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI CONTRO

- **Ipoteca Giudiziale** iscritta in data 29 Gennaio 2014 al n. 39 part. per Euro 8.400 (ottomilaquattrocento);

Ai sensi del D.LGS 347/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è di € 168,00, minimo applicabile. A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00.

COSTO COMPLESSIVO PER LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA:

€ 168,00+35,00+59,00= **€ 262,00**

- **Pignoramento** trascritto in data 12 Febbraio 2015 al n. 978 part..

Visto quanto sopra, tenuto conto delle disposizioni del D. l.vo 374/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è pari a € 168,00.

A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00

COSTO COMPLESSIVO PER CANCELLAZIONE PIGNORAMENTO:

€ 168,00 + 35,00 + 59,00 = **€ 262,00.**

Diritti demaniali o usi civici

Non risulta l'esistenza di alcuno dei diritti in oggetto sull'immobile pignorato.

Altre informazioni per l'acquirente

Non risultano altre informazioni di rilevante importanza da segnalare.

7.19 IMMOBILE N. 19 – Particella 2029, Sub 97 (originato dal Sub 40)

Ubicazione e Identificazione Catastale:

- Immobile ubicato in Comune di Nuoro. Indirizzo: Via La Maddalena. Piano S1.
- Foglio 43, Particella 2029, Sub 97;
- Categoria: C/6 – Classe 1;
- Consistenza: mq 56.
- Superficie Catastale: mq 57.
- Rendita: Euro 135,93.
- Confini: si rimanda all'Elaborato Planimetrico allegato.
- Quota di proprietà 1000/1000.

Caratteristiche del bene:

Trattasi di autorimessa, al momento utilizzata come deposito, sita al Piano S1 dell'edificio identificato dal mappale 2029, alla quale si accede dalla strada di lottizzazione.

Le caratteristiche dell'immobile sono:

- Pavimenti in parquet.
- Intonaci di tipo civile.
- Porta di accesso in alluminio a vetrata.
- Stato di manutenzione: buono.

Conformità Catastale e Urbanistica:

L'immobile risulta conforme all'Elaborato Planimetrico, alla Planimetria Catastale e alla Visura. L'immobile non risulta conforme all'ultimo progetto approvato (Paragrafo 6.2), nel quale i Sub 97, 98, 99, 100 erano uniti (ex Sub 40).

Verifica Identificazione Catastale-Pignoramento:

I dati indicati in pignoramento non corrispondono alla situazione attuale, in quanto il Sub 97 è stato originato dal Sub 40 (presente nel pignoramento), è tuttavia possibile la sua univoca identificazione.



Pertinenze accessori e simili:

Parti comuni (androne d'ingresso, scale, pianerottoli e ascensore). E' stato costituito un Condominio nel quale, però, non rientra l'immobile in oggetto.

Stato di possesso:

Il bene in oggetto risulta in possesso dell'esecutato. Dalle ricerche effettuate, non risultano infatti atti di compravendita o di affitto in essere.

Dichiarazione di agibilità:

Non presente.

Attestato di Prestazione Energetica (APE):

Non necessario per questa tipologia di immobile.

Oneri e vincoli gravanti sull'immobile.

Vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità:

Nessun vincolo.

Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente

- Domande giudiziali, sequestri e trascrizioni: **Nessun vincolo;**
- Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti di edificabilità o diritti di prelazione: **Nessun vincolo;**
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione: **Nessun vincolo;**
- Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione): **Nessun vincolo**

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura

TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI CONTRO

- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 24 Giugno 2005 al n. 1285 part., per Euro 600.000 (seicentomila);

Ai sensi del D.LGS 347/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è pari allo 0,5% della somma iscritta, pari a € 600.000 (quindi $600.000 \times 0,5\% = € 3.000$) che può

CTU Ing. Mauro Mori

Publicazione
ripubblicazione o ripro

va divisa fra tutti gli immobili interessati, proporzionalmente alla rendita. A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00.

COSTO COMPLESSIVO PER LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA:

€ 3.000,00+35,00+59,00= € 3.094,00. (da suddividere con mappali 35,98,99,100)

- **Ipoteca Giudiziale** iscritta in data 29 Gennaio 2014 al n. 39 part. per Euro 8.400 (ottomilaquattrocento);

Ai sensi del D.LGS 347/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è di € 168,00, minimo applicabile. A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00.

COSTO COMPLESSIVO PER LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA:

€ 168,00+35,00+59,00= € 262,00

- **Pignoramento** trascritto in data 12 Febbraio 2015 al n. 978 part..

Visto quanto sopra, tenuto conto delle disposizioni del D. l.vo 374/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è pari a € 168,00.

A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00

COSTO COMPLESSIVO PER CANCELLAZIONE PIGNORAMENTO:

€ 168,00 + 35,00 + 59,00 = € 262,00.

Diritti demaniali o usi civici

Non risulta l'esistenza di alcuno dei diritti in oggetto sull'immobile pignorato.

Altre informazioni per l'acquirente

Non risultano altre informazioni di rilevante importanza da segnalare.

7.20 IMMOBILE N. 20 – Particella 2029, Sub 98 (originato dal Sub 40)

Ubicazione e Identificazione Catastale:

- Immobile ubicato in Comune di Nuoro. Indirizzo: Via La Maddalena. Piano S1.
- Foglio 43, Particella 2029, Sub 98;
- Categoria: C/1 – Classe 4;



- Consistenza: mq 72.
- Superficie Catastale: mq 74.
- Rendita: Euro 1.825,78.
- Confini: si rimanda all'Elaborato Planimetrico allegato.
- Quota di proprietà 1000/1000.

Caratteristiche del bene:

Trattasi di locale commerciale, al momento utilizzata come concessionaria di automobili, sita al Piano S1 dell'edificio identificato dal mappale 2029, alla quale si accede dalla strada di lottizzazione.

Il locale è composto da:

- Locale commerciale di 19 mq.
- Locale commerciale di 30 mq.
- Archivio di 5 mq.
- Disimpegno di 11 mq.
- WC di 3 mq.

Le caratteristiche dell'immobile sono:

- Pavimenti in parquet.
- Intonaci di tipo civile.
- Porte interne in legno e infissi esterni in alluminio con ampie vetrate.
- Impianti: sottotraccia di recentissima realizzazione.
- Stato di manutenzione: ottimo.

Conformità Catastale e Urbanistica:

L'immobile risulta conforme all'Elaborato Planimetrico, alla Planimetria Catastale e alla Visura. L'immobile non risulta conforme all'ultimo progetto approvato (Paragrafo 6.2), nel quale i Sub 97, 98, 99, 100 erano uniti (ex Sub 40).

Verifica Identificazione Catastale-Pignoramento:

I dati indicati in pignoramento non corrispondono alla situazione attuale, in quanto il Sub 98 è stato originato dal Sub 40 (presente nel pignoramento), è tuttavia possibile la sua univoca identificazione..

Pertinenze accessori e simili:

Parti comuni (androne d'ingresso, scale, pianerottoli e ascensore). E' stato costituito un Condominio nel quale, però, non rientra l'immobile in oggetto.

Stato di possesso:

Il bene in oggetto risulta affittato con contratto di locazione N. 15100644464335791 (che si allega alla presente perizia) dal 01/10/2015 al 30/09/2021 .

Dichiarazione di agibilità:

Non presente.

Attestato di Prestazione Energetica (APE):

L'attestato di Prestazione Energetica è stato messo a disposizione dall'esecutato e si allega alla presente perizia.

Oneri e vincoli gravanti sull'immobile.

Vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità:

Nessun vincolo.

Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente

- Domande giudiziali, sequestri e trascrizioni: **Nessun vincolo;**
- Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti di edificabilità o diritti di prelazione: **Nessun vincolo;**
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione: **Nessun vincolo;**
- Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni proter rem, servitù, uso, abitazione): **Risulta in essere un contratto di locazione fino al 31/10/2021.**

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura

TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI CONTRO

- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 24 Giugno 2005 al n. 1285 part., per Euro 600.000 (seicentomila);

- Categoria: C/1 – Classe 4;
- Consistenza: mq 70.
- Superficie Catastale: mq 72.
- Rendita: Euro 1.775,06.
- Confini: si rimanda all'Elaborato Planimetrico allegato.
- Quota di proprietà 1000/1000.

Caratteristiche del bene:

Trattasi di locale commerciale, al momento non utilizzato, sito al Piano S1 dell'edificio identificato dal mappale 2029, alla quale si accede dalla strada di lottizzazione.

Il locale è composto da:

- Locale commerciale di 62 mq.
- Ingresso di 7 mq.
- Antibagno di 2 mq.
- WC di 3,50 mq.

Le caratteristiche dell'immobile sono:

- Pavimenti in parquet.
- Intonaci di tipo civile.
- Porte interne in legno e infissi esterni in alluminio con ampia vetrata.
- Impianti: sottotraccia di recentissima realizzazione.
- Stato di manutenzione: ottimo.

Conformità Catastale e Urbanistica:

L'immobile risulta conforme all'Elaborato Planimetrico, alla Planimetria Catastale e alla Visura. L'immobile non risulta conforme all'ultimo progetto approvato (Paragrafo 6.2), nel quale i Sub 97, 98, 99, 100 erano uniti (ex Sub 40).

Verifica Identificazione Catastale-Pignoramento:

I dati indicati in pignoramento non corrispondono alla situazione attuale, in quanto il Sub 99 è stato originato dal Sub 40 (presente nel pignoramento), è tuttavia possibile la sua univoca identificazione.

Pertinenze accessori e simili:

Parti comuni (androne d'ingresso, scale, pianerottoli e ascensore). E' stato costituito un Condominio nel quale, però, non rientra l'immobile in oggetto.

Stato di possesso:

Il bene in oggetto risulta in possesso dell'esecutato. Dalle ricerche effettuate, non risultano infatti atti di compravendita o di affitto in essere.

Dichiarazione di agibilità:

Messa a disposizione dall'esecutato e si allega alla presente perizia.

Attestato di Prestazione Energetica (APE):

L'attestato di Prestazione Energetica è stato messo a disposizione dall'esecutato e si allega alla presente perizia.

Oneri e vincoli gravanti sull'immobile.

Vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità:

Nessun vincolo.

Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente

- Domande giudiziali, sequestri e trascrizioni: **Nessun vincolo;**
- Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti di edificabilità o diritti di prelazione: **Nessun vincolo;**
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione: **Nessun vincolo;**
- Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione): **Nessun vincolo**

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura

TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI CONTRO

- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 24 Giugno 2005 al n. 1285 part., per Euro 600.000 (seicentomila);

- Categoria: C/6 – Classe 1;
- Consistenza: mq 97.
- Superficie Catastale: mq 99.
- Rendita: Euro 235,45.
- Confini: si rimanda all'Elaborato Planimetrico allegato.
- Quota di proprietà 1000/1000.

Caratteristiche del bene:

Il locale, di destinazione d'uso catastale, è al momento utilizzato dall'Associazione Coro Musicale. L'unità immobiliare è sita al Piano S1 dell'edificio identificato dal mappale 2029, alla quale si accede dalla strada di lottizzazione.

Il locale è composto da:

- Locale principale di 89 mq.
- WC di 3 mq.

Le caratteristiche dell'immobile sono:

- Pavimenti in parquet.
- Intonaci di tipo civile.
- Porte interne in legno e infissi esterni in alluminio con ampie vetrate.
- Impianti: sottotraccia di recentissima realizzazione.
- Stato di manutenzione: ottimo.

Conformità Catastale e Urbanistica:

L'immobile risulta conforme all'Elaborato Planimetrico, alla Planimetria Catastale (tranne che per la destinazione d'uso) e alla Visura. L'immobile non risulta conforme all'ultimo progetto approvato (Paragrafo 6.2), nel quale i Sub 97, 98, 99, 100 erano uniti (ex Sub 40).

Verifica Identificazione Catastale-Pignoramento:

I dati indicati in pignoramento non corrispondono alla situazione attuale, in quanto il Sub 98 è stato originato dal Sub 40 (presente nel pignoramento), è tuttavia possibile la sua univoca identificazione.

Pertinenze accessori e simili:

Parti comuni (androne d'ingresso, scale, pianerottoli e ascensore). E' stato costituito un Condominio nel quale, però, non rientra l'immobile in oggetto.

Stato di possesso:

Il bene in oggetto risulta affittato con contratto di locazione N. 15090945511515485 (che si allega alla presente perizia) dal 01/09/2015 al 30/09/2021 all'Associazione Coro Musicale.

Dichiarazione di agibilità:

Non presente.

Attestato di Prestazione Energetica (APE):

Non necessario per questa tipologia di immobile.

Oneri e vincoli gravanti sull'immobile.

Vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità:

Nessun vincolo.

Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente

- Domande giudiziali, sequestri e trascrizioni: **Nessun vincolo;**
- Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti di edificabilità o diritti di prelazione: **Nessun vincolo;**
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione: **Nessun vincolo;**
- Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni proter rem, servitù, uso, abitazione): **Risulta in essere un contratto di locazione fino al 30/09/2021.**

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura

TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI CONTRO

- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 24 Giugno 2005 al n. 1285 part., per Euro 600.000 (seicentomila);

- Foglio 43 particella 2167 sub. 8.

7.24 IMMOBILE N. 24 - Particella 2167, Sub 6

L'immobile, confrontando l'Elaborato Planimetrico attuale con quello di Giugno 2008, risulta di fatto soppresso, anche se risulta ancora in banca dati in categoria *"In corso di costruzione"*.

La soppressione ha originato i seguenti immobili:

- Foglio 43 particella 2167 sub. 29;
- Foglio 43 particella 2167 sub. 30;
- Foglio 43 particella 2167 sub. 31;
- Foglio 43 particella 2167 sub. 32.

7.25 IMMOBILE N. 25 - Particella 2167, Sub 7

L'immobile, confrontando l'Elaborato Planimetrico attuale con quello di Giugno 2008, risulta di fatto soppresso, anche se risulta ancora in banca dati in categoria *"In corso di costruzione"*.

La soppressione ha originato i seguenti immobili:

- Foglio 43 particella 2167 sub. 9;
- Foglio 43 particella 2167 sub. 10;
- Foglio 43 particella 2167 sub. 11;
- Foglio 43 particella 2167 sub. 12;
- Foglio 43 particella 2167 sub. 13;
- Foglio 43 particella 2167 sub. 14;
- Foglio 43 particella 2167 sub. 15;
- Foglio 43 particella 2167 sub. 16;
- Foglio 43 particella 2167 sub. 17;
- Foglio 43 particella 2167 sub. 18;
- Foglio 43 particella 2167 sub. 19;
- Foglio 43 particella 2167 sub. 20;
- Foglio 43 particella 2167 sub. 21;
- Foglio 43 particella 2167 sub. 24;



- Foglio 43 particella 2167 sub. 57.

7.26 IMMOBILE N. 26 - Particella 2167, Sub 8

L'immobile risulta soppresso con VARIAZIONE del 22/12/2015 protocollo n. NU0106461 in atti dal 22/12/2015 DIVISIONE CON CAMBIO D'USO (n.15327.1/2015)-

La soppressione ha originato i seguenti immobili:

- Foglio 43 particella 2167 sub. 63;
- Foglio 43 particella 2167 sub. 64;
- Foglio 43 particella 2167 sub. 65.

7.27 IMMOBILE N. 27 – Particella 2167, Sub 11

Ubicazione e identificazione Catastale:

- Immobile ubicato in Comune di Nuoro. Indirizzo: Via Siena. Piano 1.
- Foglio 43, Particella 2167, Sub 11;
- Categoria: A/2 – Classe 1;
- Consistenza: 3 vani.
- Superficie Catastale: Totale 83 mq. Totale escluse aree scoperte 75 mq.
- Rendita: Euro 286,63.
- Confini: si rimanda all'Elaborato Planimetrico allegato.
- Quota di proprietà : 1000/1000.

Caratteristiche del bene:

Trattasi di appartamento di civile abitazione, sito al Piano I dell'edificio pluripiano identificato dal mappale 2167, al quale si accede mediante il vano scala, di collegamento fra i vari piani, con ingresso su Via Siena.

Il locale è composto da:

- Pranzo-Soggiorno di 27,10 mq.
- Andito di 4,70 mq.
- Camera 1 di 10,20 mq.
- Camera 2 di 16,70 mq.

CTU Inc. Mauro, Steve

72

Pubblicazione o riproduzione

- WC di 5,40 mq.
- Veranda coperta di 29,00 mq.

Le caratteristiche dell'immobile sono:

- Pavimenti in gres porcellanato.
- Intonaci di tipo civile.
- Porte interne in legno e infissi esterni in alluminio effetto legno.
- Impianti: sottotraccia di recentissima realizzazione.
- Stato di manutenzione: ottimo.

Conformità Catastale e Urbanistica:

L'immobile risulta conforme all'Elaborato Planimetrico, alla Planimetria Catastale e alla Visura. L'immobile non risulta conforme all'ultimo progetto approvato (Paragrafo 6.2), presenta, infatti, modeste variazioni della distribuzione interna.

Verifica Identificazione Catastale-Pignoramento:

I dati indicati in pignoramento corrispondono alla situazione attuale e ne hanno permesso la sua univoca identificazione.

Pertinenze accessori e simili:

Parti comuni (androne d'ingresso, scale, pianerottoli e ascensore). E' stato costituito un Condominio.

Stato di possesso:

Il bene in oggetto risulta in possesso dell'esecutato. Dalle ricerche effettuate, non risultano infatti atti di compravendita o di affitto in essere.

Dichiarazione di agibilità:

Non presente.

Attestato di Prestazione Energetica (APE):

L'attestato di Prestazione Energetica è stato messo a disposizione dall'esecutato e si allega alla presente perizia.

Oneri e vincoli gravanti sull'immobile.

CTU Inc. Mauro, Nord

72

immobiliare. Pubblicazione o riproduzione senza permesso è vietata.

Vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità:

Nessun vincolo.

Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente

- Domande giudiziali, sequestri e trascrizioni: **Nessun vincolo;**
- Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti di edificabilità o diritti di prelazione: **Nessun vincolo;**
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione: **Nessun vincolo;**
- Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione): **Eventuali oneri condominiali da quantificare.**

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura

TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI CONTRO

- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 15 Novembre 2006 al n. 2130 part. per Euro 8.000.000 (ottomilioni);

Da verificare su quali Sub grava.

- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 27 Settembre 2007 al n. 2278 part. per Euro 800.000 (ottocentomila);

Da verificare su quali Sub grava.

- **Ipoteca Giudiziale** iscritta in data 29 Gennaio 2014 al n. 39 part. per Euro 8.400 (ottomilaquattrocento);

Ai sensi del D.LGS 347/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è di € 168,00, minimo applicabile. A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00.

COSTO COMPLESSIVO PER LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA:

€ 168,00+35,00+59,00= **€ 262,00**

- **Pignoramento** trascritto in data 12 Febbraio 2015 al n. 978 part..

Visto quanto sopra, tenuto conto delle disposizioni del D. l.vo 374/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è pari a € 168,00.

Oneri e vincoli gravanti sull'immobile.

Vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità:

Nessun vincolo.

Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente

- Domande giudiziali, sequestri e trascrizioni: **Nessun vincolo;**
- Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti di edificabilità o diritti di prelazione: **Nessun vincolo;**
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione: **Nessun vincolo;**
- Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione): **Eventuali oneri condominiali da quantificare. Risulta in essere un contratto di locazione fino al 19/10/2017.**

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura

TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI CONTRO

- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 15 Novembre 2006 al n. 2130 part. per Euro 8.000.000 (ottomilioni);
Da verificare su quali Sub grava.
- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 27 Settembre 2007 al n. 2278 part. per Euro 800.000 (ottocentomila);
Da verificare su quali Sub grava.
- **Ipoteca Giudiziale** iscritta in data 29 Gennaio 2014 al n. 39 part. per Euro 8.400 (ottomilaquattrocento);
Ai sensi del D.LGS 347/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è di € 168,00, minimo applicabile. A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00.

COSTO COMPLESSIVO PER LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA:
$$€ 168,00 + 35,00 + 59,00 = € 262,00$$

- **Pignoramento** trascritto in data 30 Marzo 2011 al n. 2131 part.,

76 Pubblicazione o riproduzione

Visto quanto sopra, tenuto conto delle disposizioni del D. l.vo 374/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è pari a € 168,00.

A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00

COSTO COMPLESSIVO PER CANCELLAZIONE PIGNORAMENTO:

€ 168,00 + 35,00 + 59,00 = € 262,00.

- **Pignoramento** trascritto in data 12 Febbraio 2015 al n. 978 part..

Visto quanto sopra, tenuto conto delle disposizioni del D. l.vo 374/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è pari a € 168,00.

A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00

COSTO COMPLESSIVO PER CANCELLAZIONE PIGNORAMENTO:

€ 168,00 + 35,00 + 59,00 = € 262,00.

Diritti demaniali o usi civici

Non risulta l'esistenza di alcuno dei diritti in oggetto sull'immobile pignorato.

Altre informazioni per l'acquirente

Risulta in essere un contratto di locazione fino al 19/10/2017. L'immobile, inoltre, risulta già oggetto di precedente pignoramento.

7.29 IMMOBILE N. 29 – Particella 2167, Sub 13

Ubicazione e identificazione Catastale:

- Immobile ubicato in Comune di Nuoro. Indirizzo: Via Siena, Piano 1 (in realtà Piano 2).
- Foglio 43, Particella 2167, Sub 13;
- Categoria: A/2 – Classe 1;
- Consistenza: 3 vani.
- Superficie Catastale: Totale 57 mq, Totale escluse aree scoperte 52 mq.
- Rendita: Euro 286,63.
- Confini: si rimanda all'Elaborato Planimetrico allegato.
- Quota di proprietà I: 1000/1000.



Il bene in oggetto non risulta in possesso dell'esecutato. L'immobile risulta venduto con scrittura privata.

Dichiarazione di agibilità:

Non presente.

Attestato di Prestazione Energetica (APE):

L'attestato di Prestazione Energetica è stato messo a disposizione dall'esecutato e si allega alla presente perizia.

Oneri e vincoli gravanti sull'immobile.

Vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità:

Nessun vincolo.

Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente

- Domande giudiziali, sequestri e trascrizioni: **Nessun vincolo;**
- Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti di edificabilità o diritti di prelazione: **Nessun vincolo;**
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione: **Nessun vincolo;**
- Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione): **Eventuali oneri condominiali da quantificare. L'immobile risulta venduto con scrittura privata.**

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura

TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI CONTRO

- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 15 Novembre 2006 al n. 2130 part. per Euro 8.000.000 (ottomilioni);
Da verificare su quali Sub grava.
- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 27 Settembre 2007 al n. 2278 part. per Euro 800.000 (ottocentomila);
Da verificare su quali Sub grava.



- $$€ 168,00 + 35,00 + 59,00 = € 262,00$$

Non risulta l'esistenza di alcuno dei diritti in oggetto sull'immobile pignorato.

L'immobile risulta venduto con scrittura privata. L'immobile, inoltre, risulta già oggetto di precedente pignoramento.

7.30 IMMOBILE N. 30 – Particella 2167, Sub 14

Ubicazione e identificazione Catastale:

80
Pubblicazione o riproduzione

- Immobile ubicato in Comune di Nuoro. Indirizzo: Via Siena. Piano 3 (in realtà Piano 2).
- Foglio 43, Particella 2167, Sub 14;
- Categoria: A/2 – Classe 1;
- Consistenza: 6,5 vani.
- Superficie Catastale: Totale 121 mq. Totale escluse aree scoperte 113 mq.
- Rendita: Euro 621,04.
- Confini: si rimanda all'Elaborato Planimetrico allegato.
- Quota di proprietà 1000/1000.

Caratteristiche del bene:

Trattasi di appartamento di civile abitazione, sito al Piano 2 dell'edificio pluripiano identificato dal mappale 2167, al quale si accede mediante il vano scala, di collegamento fra i vari piani, con ingresso su Via Siena.

Il locale è composto da:

- Soggiorno di 32,60 mq.
- Cucina di 10,20 mq.
- Camera 1 di 15,00 mq.
- Camera 2 di 10,00 mq.
- WC 1 di 7,00 mq.
- Disimpegno di 6,60 mq.
- WC 2 di 5,10 mq.
- Camera 3 di 10,00 mq.
- Veranda coperta 1 di 11,30 mq.
- Veranda coperta 2 di 4,00 mq.
- Veranda coperta 3 di 5,00 mq.
- Veranda coperta 4 di 8,10 mq.

Le caratteristiche dell'immobile sono:

- Pavimenti in gres porcellanato.
- Intonaci di tipo civile.

CTU Inc. Mauro, Florida

82

Pubblicazione o riproduzione o ristampa

- Porte interne in legno e infissi esterni in alluminio effetto legno.
- Impianti: sottotraccia di recentissima realizzazione.
- Stato di manutenzione: ottimo.

Conformità Catastale e Urbanistica:

L'immobile risulta conforme all'Elaborato Planimetrico, alla Planimetria Catastale e alla Visura (ad eccezione del fatto che è indicato il 3° Piano anziché il 2°). L'immobile non risulta conforme all'ultimo progetto approvato (*Paragrafo 6.2*), risulta, infatti, di dimensioni maggiori e presenta modeste variazioni della distribuzione interna.

Verifica Identificazione Catastale-Pignoramento:

I dati indicati in pignoramento corrispondono alla situazione attuale e ne hanno permesso la sua univoca identificazione.

Pertinenze accessori e simili:

Parti comuni (androne d'ingresso, scale, pianerottoli e ascensore). E' stato costituito un Condominio.

Stato di possesso:

Il bene in oggetto non risulta in possesso dell'esecutato. L'immobile risulta venduto con scrittura privata.

Dichiarazione di agibilità:

Non presente.

Attestato di Prestazione Energetica (APE):

L'attestato di Prestazione Energetica è stato messo a disposizione dall'esecutato e si allega alla presente perizia.

Oneri e vincoli gravanti sull'immobile.

Vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità:

Nessun vincolo

Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente

- Domande giudiziali, sequestri e trascrizioni: **Nessun vincolo:**

Publicazione o riproduzione

- Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti di edificabilità o diritti di prelazione: **Nessun vincolo;**
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione: **Nessun vincolo;**
- Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione): **Eventuali oneri condominiali da quantificare. L'immobile risulta venduto con scrittura privata.**

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura

TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI CONTRO

- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 15 Novembre 2006 al n. 2130 part. per Euro 8.000.000 (ottomilioni);
Da verificare su quali Sub grava.
- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 27 Settembre 2007 al n. 2278 part. per Euro 800.000 (ottocentomila);
Da verificare su quali Sub grava.
- **Ipoteca Giudiziale** iscritta in data 29 Gennaio 2014 al n. 39 part. per Euro 8.400 (ottomilaquattrocento);
Ai sensi del D.LGS 347/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è di € 168,00, minimo applicabile. A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00.
COSTO COMPLESSIVO PER LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA:
€ 168,00+35,00+59,00= € 262,00
- **Ipoteca Giudiziale** iscritta in data 1 Ottobre 2014 al n. 658 part. per Euro 7.500 (settemilacinquecento);
Ai sensi del D.LGS 347/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è di € 168,00, minimo applicabile. A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00.
COSTO COMPLESSIVO PER LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA:
€ 168,00+35,00+59,00= € 262,00

- Camera 1 di 14,90 mq.
- Camera 2 di 8,30 mq.
- WC 1 di 1,60 mq.
- WC 2 di 3,80 mq.
- Veranda coperta di 17,70 mq.

Le caratteristiche dell'immobile sono:

- Pavimenti in gres porcellanato.
- Intonaci di tipo civile.
- Porte interne in legno e infissi esterni in alluminio effetto legno.
- Impianti: sottotraccia di recentissima realizzazione.
- Stato di manutenzione: ottimo.

Conformità Catastale e Urbanistica:

L'immobile risulta conforme all'Elaborato Planimetrico, alla Planimetria Catastale e alla Visura. L'immobile non risulta conforme all'ultimo progetto approvato (Paragrafo 6.2), risulta, infatti, di dimensioni ridotte e presenta diverse variazioni della distribuzione interna.

Verifica Identificazione Catastale-Pignoramento:

I dati indicati in pignoramento corrispondono alla situazione attuale e ne hanno permesso la sua univoca identificazione.

Pertinenze accessori e simili:

Parti comuni (androne d'ingresso, scale, pianerottoli e ascensore). E' stato costituito un Condominio.

Stato di possesso:

Il bene in oggetto risulta affittato con Scrittura Privata dal 01/12/2015 al 30/10/2021.

Dichiarazione di agibilità:

Non presente.

Attestato di Prestazione Energetica (APE):

CTU Ing. Mauro Mori

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

L'attestato di Prestazione Energetica è stato messo a disposizione dall'esecutato e si allega alla presente perizia.

Oneri e vincoli gravanti sull'immobile.

Vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità:

Nessun vincolo.

Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente

- Domande giudiziali, sequestri e trascrizioni: **Nessun vincolo;**
- Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti di edificabilità o diritti di prelazione: **Nessun vincolo;**
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione: **Nessun vincolo;**
- Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione): **Eventuali oneri condominiali da quantificare. L'immobile risulta dato in locazione con scrittura privata.**

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura

TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI CONTRO

- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 15 Novembre 2006 al n. 2130 part. per Euro 8.000.000 (ottomilioni);
Da verificare su quali Sub grava.
 - **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 27 Settembre 2007 al n. 2278 part. per Euro 800.000 (ottocentomila);
Da verificare su quali Sub grava.
 - **Ipoteca Giudiziale** iscritta in data 29 Gennaio 2014 al n. 39 part. per Euro 8.400 (ottomilaquattrocento);
- Ai sensi del D.LGS 347/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è di € 168,00, minimo applicabile. A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00.

COSTO COMPLESSIVO PER LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA

€ 168,00+35,00+59,00= € 262,00

- **Ipoteca Giudiziale** iscritta in data 1 Ottobre 2014 al n. 658 part. per Euro 7.500 (settemilacinquecento);

Ai sensi del D.LGS 347/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è di € 168,00, minimo applicabile. A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00.

COSTO COMPLESSIVO PER LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA:

€ 168,00+35,00+59,00= € 262,00

- **Pignoramento** trascritto in data 12 Febbraio 2015 al n. 978 part..

Visto quanto sopra, tenuto conto delle disposizioni del D. l.vo 374/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è pari a € 168,00.

A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00

COSTO COMPLESSIVO PER CANCELLAZIONE PIGNORAMENTO:

€ 168,00 + 35,00 + 59,00 = € 262,00.

Diritti demaniali o usi civici

Non risulta l'esistenza di alcuno dei diritti in oggetto sull'immobile pignorato.

Altre informazioni per l'acquirente

L'immobile risulta dato in locazione con scrittura privata.

7.32 IMMOBILE N. 32 – Particella 2167, Sub 16

Ubicazione e identificazione Catastale:

- Immobile ubicato in Comune di Nuoro. Indirizzo: Via Siena, Piano 4 (in realtà Piano 2).
- Foglio 43, Particella 2167, Sub 16;
- Categoria: A/2 – Classe 1;
- Consistenza: 5 vani.
- Superficie Catastale: Totale 101 mq, Totale escluse aree scoperte 93 mq.
- Rendita: Euro 477,72.
- Confini: si rimanda all'Elaborato Planimetrico allegato.

I dati indicati in pignoramento corrispondono alla situazione attuale e ne hanno permesso la sua univoca identificazione..

Pertinenze accessori e simili:

Parti comuni (androne d'ingresso, scale, pianerotoli e ascensore). E' stato costituito un Condominio.

Stato di possesso:

Il bene in oggetto risulta venduto con contratto in fase di stipula alla Ditta Basalti-Sologo (intervenuta nel pignoramento).

Dichiarazione di agibilità:

Non presente.

Attestato di Prestazione Energetica (APE):

L'attestato di Prestazione Energetica è stato messo a disposizione dall'esecutato e si allega alla presente perizia.

Oneri e vincoli gravanti sull'immobile.

Vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità:

Nessun vincolo.

Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente

- Domande giudiziali, sequestri e trascrizioni: **Nessun vincolo;**
- Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti di edificabilità o diritti di prelazione: **Nessun vincolo;**
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione: **Nessun vincolo;**
- Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni proter rem, servitù, uso, abitazione): **Eventuali oneri condominiali da quantificare. L'immobile risulta venduto con contratto in fase di stipula.**

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura

- Ai sensi del D.LGS 347/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è di € 168,00, minimo applicabile. A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00.

$$€ 168,00 + 35,00 + 59,00 = € 262,00$$

- A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00

$$€ 168,00 + 35,00 + 59,00 = € 262,00.$$

Non risulta l'esistenza di alcuno dei diritti in oggetto sull'immobile pignorato.

L'immobile risulta venduto con contratto in fase di stipula.

Ubicazione e identificazione Catastale:

- Immobile ubicato in Comune di Nuoro. Indirizzo: Via Siena. Piano 4.
- Foglio 43, Particella 2167, Sub 24;



- Categoria: A/2 – Classe 1;
- Consistenza: 5 vani.
- Superficie Catastale: Totale 106 mq, Totale escluse aree scoperte 98 mq.
- Rendita: Euro 477,72.
- Confini: si rimanda all'Elaborato Planimetrico allegato.
- Quota di proprietà: 1000/1000.

Caratteristiche del bene:

Trattasi di appartamento di civile abitazione, sito al Piano 4 dell'edificio pluripiano identificato dal mappale 2167, al quale si accede mediante il vano scala, di collegamento fra i vari piani, con ingresso su Via Siena.

Il locale è composto da:

- Soggiorno di 22,50 mq.
- Studio di 4,80 mq.
- Cucina di 15,70 mq.
- Andito di 4,50 mq.
- WC 1 di 5,10 mq.
- WC 2 di 4,10 mq.
- Camera 1 di 8,80 mq.
- Camera 2 di 15,20 mq.
- Ripostiglio di 1,80 mq.
- Veranda coperta 1 di 9,60 mq.
- Veranda coperta 2 di 6,20 mq.
- Veranda coperta 3 di 7,20 mq.

Le caratteristiche dell'immobile sono:

- Pavimenti in gres porcellanato.
- Intonaci di tipo civile.
- Porte interne in legno, non sono presenti gli infissi esterni.
- Impianti: sottotraccia di recentissima realizzazione.
- Stato di manutenzione: ottimo.



Conformità Catastale e Urbanistica:

L'immobile risulta conforme all'Elaborato Planimetrico, alla Planimetria Catastale e alla Visura. L'immobile non risulta conforme all'ultimo progetto approvato (Paragrafo 6.2), risulta, infatti, di dimensioni maggiori e presenta diverse variazioni della distribuzione interna.

Verifica Identificazione Catastale-Pignoramento:

I dati indicati in pignoramento corrispondono alla situazione attuale e ne hanno permesso la sua univoca identificazione..

Pertinenze accessori e simili:

Parti comuni (androne d'ingresso, scale, pianerottoli e ascensore). E' stato costituito un Condominio.

Stato di possesso:

Il bene in oggetto non risulta in possesso dell'esecutato. L'immobile risulta venduto con scrittura privata Al Sig. [REDACTED]

Dichiarazione di agibilità:

Non presente.

Attestato di Prestazione Energetica (APE):

L'attestato di Prestazione Energetica è stato messo a disposizione dall'esecutato e si allega alla presente perizia.

Oneri e vincoli gravanti sull'immobile.

Vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità:

Nessun vincolo.

Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente

- Domande giudiziali, sequestri e trascrizioni: **Nessun vincolo;**
- Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti di edificabilità o diritti di prelazione: **Nessun vincolo;**
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione: **Nessun vincolo;**

- Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione): **Eventuali oneri condominiali da quantificare. L'immobile risulta venduto con scrittura privata.**

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura

TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI CONTRO

- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 15 Novembre 2006 al n. 2130 part. per Euro 8.000.000 (ottomilioni);
Da verificare su quali Sub grava.
- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 27 Settembre 2007 al n. 2278 part. per Euro 800.000 (ottocentomila);
Da verificare su quali Sub grava.
- **Ipoteca Giudiziale** iscritta in data 29 Gennaio 2014 al n. 39 part. per Euro 8.400 (ottomilaquattrocento);
Ai sensi del D.LGS 347/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è di € 168,00, minimo applicabile. A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00.

COSTO COMPLESSIVO PER LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA:

€ 168,00+35,00+59,00= **€ 262,00**

- **Pignoramento** trascritto in data 12 Febbraio 2015 al n. 978 part..
Visto quanto sopra, tenuto conto delle disposizioni del D. l.vo 374/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è pari a € 168,00.
A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00

COSTO COMPLESSIVO PER CANCELLAZIONE PIGNORAMENTO:

€ 168,00 + 35,00 + 59,00 = **€ 262,00.**

Diritti demaniali o usi civici

Non risulta l'esistenza di alcuno dei diritti in oggetto sull'immobile pignorato.

Altre informazioni per l'acquirente

**Pubblicazione
ripubblicazione o ripro**

Dichiarazione di attività:

Non presente.

Attestato di Prestazione Energetica (APE):

Non presente in quanto immobile in corso di costruzione.

Oneri e vincoli gravanti sull'immobile.

Vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità:

Nessun vincolo.

Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente

- Domande giudiziali, sequestri e trascrizioni: **Nessun vincolo;**
- Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti di edificabilità o diritti di prelazione: **Nessun vincolo;**
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione: **Nessun vincolo;**
- Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione): **Eventuali oneri condominiali da quantificare. L'immobile risulta occupato, senza contratto.**

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura

TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI CONTRO

- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 15 Novembre 2006 al n. 2130 part. per Euro 8.000.000 (ottomilioni);
Da verificare su quali Sub grava.
- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 27 Settembre 2007 al n. 2278 part. per Euro 800.000 (ottocentomila);
Da verificare su quali Sub grava.
- **Ipoteca Giudiziale** iscritta in data 29 Gennaio 2014 al n. 39 part. per Euro 8.400 (ottomilaquattrocento);

Ai sensi del D.LGS 347/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è di € 168,00, minimo applicabile. A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00.

COSTO COMPLESSIVO PER LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA:

€ 168,00+35,00+59,00= € 262,00

- **Pignoramento** trascritto in data 12 Febbraio 2015 al n. 978 part..

Visto quanto sopra, tenuto conto delle disposizioni del D. l.vo 374/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è pari a € 168,00.

A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00

COSTO COMPLESSIVO PER CANCELLAZIONE PIGNORAMENTO:

€ 168,00 + 35,00 + 59,00 = € 262,00.

Diritti demaniali o usi civici

Non risulta l'esistenza di alcuno dei diritti in oggetto sull'immobile pignorato.

Altre informazioni per l'acquirente

L'immobile risulta occupato, senza contratto.

7.35 IMMOBILE N. 35 – Particella 2167, Sub 29

Ubicazione e identificazione Catastale:

- Immobile ubicato in Comune di Nuoro. Indirizzo: Via Siena. Piano 1.
- Foglio 43, Particella 2167, Sub 29;
- Categoria: In corso di costruzione;
- Superficie catastale: 340 mq circa (non riportata in visura).
- Confini: si rimanda all'Elaborato Planimetrico allegato.
- Quota di proprietà: 1000/1000.

Caratteristiche del bene:

Trattasi di unità immobiliare, in corso di costruzione, sita al Piano 1 dell'edificio pluripiano identificato dal mappale 2167, al quale si accede mediante il vano scala, di collegamento fra i vari piani, con ingresso su Via Siena.



Al momento l'immobile è costituito da un unico ambiente che, si prevede, andrà diviso in 4 Unità Immobiliari di Civile Abitazione.

Le caratteristiche dell'immobile sono:

- I pavimenti e rivestimenti: assenti.
- Tramezzi, intonaci e tinteggiature: assenti.
- Porte interne e infissi esterni: assenti.
- Impianti: assenti.
- Stato di manutenzione: al rustico.

Conformità Catastale e Urbanistica:

L'immobile risulta conforme all'Elaborato Planimetrico e alla Visura, mentre non è presente la Planimetria Catastale in quanto in corso di costruzione. Per quanto riguarda la conformità all'ultimo progetto approvato (*Paragrafo 6.2*), l'immobile non è stato ancora suddiviso.

Verifica Identificazione Catastale-Pignoramento:

I dati indicati in pignoramento corrispondono alla situazione attuale e ne hanno permesso la sua univoca identificazione.

Pertinenze accessori e simili:

Parti comuni (androne d'ingresso, scale, pianerottoli e ascensore). E' stato costituito un Condominio nel quale, però, non rientra l'immobile in oggetto.

Stato di possesso:

Il bene in oggetto risulta in possesso dell'esecutato, dalle ricerche effettuate, non risultano infatti atti di compravendita o di affitto in essere.

Dichiarazione di agibilità:

Non presente.

Attestato di Prestazione Energetica (APE):

Non presente, in quanto l'immobile è ancora in corso di costruzione.

Oneri e vincoli gravanti sull'immobile.

Vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità:

Nessun vincolo.

Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente

- Domande giudiziali, sequestri e trascrizioni: **Nessun vincolo;**
- Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti di edificabilità o diritti di prelazione: **Nessun vincolo;**
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione: **Nessun vincolo;**
- Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione): **Nessun vincolo**

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura

TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI CONTRO

- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 15 Novembre 2006 al n. 2130 part. per Euro 8.000.000 (ottomilioni);

Da verificare su quali Sub grava.

- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 27 Settembre 2007 al n. 2278 part. per Euro 800.000 (ottocentomila);

Da verificare su quali Sub grava.

- **Ipoteca Giudiziale** iscritta in data 29 Gennaio 2014 al n. 39 part. per Euro 8.400 (ottomilaquattrocento);

Ai sensi del D.LGS 347/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è di € 168,00, minimo applicabile. A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00.

COSTO COMPLESSIVO PER LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA:

€ 168,00+35,00+59,00= **€ 262,00**

- **Pignoramento** trascritto in data 12 Febbraio 2015 al n. 978 part..

Visto quanto sopra, tenuto conto delle disposizioni del D. l.vo 374/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è pari a € 168,00.



A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00
e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00

COSTO COMPLESSIVO PER CANCELLAZIONE PIGNORAMENTO:

€ 168,00 + 35,00 + 59,00 = € **262,00.**

Diritti demaniali o usi civici

Non risulta l'esistenza di alcuno dei diritti in oggetto sull'immobile pignorato.

Altre informazioni per l'acquirente

Non risultano altre informazioni di rilevante importanza da segnalare.

7.36 IMMOBILE N. 36 – Particella 2167, Sub 30

Ubicazione e identificazione Catastale:

- Immobile ubicato in Comune di Nuoro. Indirizzo: Via Siena. Piano 2.
- Foglio 43, Particella 2167, Sub 30;
- Categoria: In corso di costruzione;
- Superficie catastale: 340 mq circa (non riportata in visura).
- Confini: si rimanda all'Elaborato Planimetrico allegato.
- Quota di proprietà: 1000/1000.

Caratteristiche del bene:

Trattasi di unità immobiliare, in corso di costruzione, sita al Piano 2 dell'edificio pluripiano identificato dal mappale 2167, al quale si accede mediante il vano scala, di collegamento fra i vari piani, con ingresso su Via Siena.

Al momento l'immobile è costituito da un unico ambiente che, si prevede, andrà diviso in 4 Unità Immobiliari di Civile Abitazione.

Le caratteristiche dell'immobile sono:

- I pavimenti e rivestimenti: assenti.
- Tramezzi, intonaci e tinteggiature: assenti.
- Porte interne e infissi esterni: assenti.
- Impianti: assenti.
- Stato di manutenzione: al rustico.

Conformità Catastale e Urbanistica:

L'immobile risulta conforme all'Elaborato Planimetrico e alla Visura, mentre non è presente la Planimetria Catastale in quanto in corso di costruzione. Per quanto riguarda la conformità all'ultimo progetto approvato (*Paragrafo 6.2*), l'immobile non è stato ancora suddiviso.

Verifica Identificazione Catastale-Pignoramento:

I dati indicati in pignoramento corrispondono alla situazione attuale e ne hanno permesso la sua univoca identificazione.

Pertinenze accessori e simili:

Parti comuni (androne d'ingresso, scale, pianerottoli e ascensore). E' stato costituito un Condominio nel quale, però, non rientra l'immobile in oggetto.

Stato di possesso:

Il bene in oggetto risulta in possesso dell'esecutato, dalle ricerche effettuate, non risultano infatti atti di compravendita o di affitto in essere.

Dichiarazione di agibilità:

Non presente.

Attestato di Prestazione Energetica (APE):

Non presente, in quanto l'immobile è ancora in corso di costruzione.

Oneri e vincoli gravanti sull'immobile.

Vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità:

Nessun vincolo.

Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente

- Domande giudiziali, sequestri e trascrizioni: **Nessun vincolo;**
- Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti di edificabilità o diritti di prelazione: **Nessun vincolo;**
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione: **Nessun vincolo;**

Pertinenze accessori e simili:

Parti comuni (androne d'ingresso, scale, pianerottoli e ascensore). E' stato costituito un Condominio nel quale, però, non rientra l'immobile in oggetto.

Stato di possesso:

Il bene in oggetto risulta in possesso dell'esecutato, dalle ricerche effettuate, non risultano infatti atti di compravendita o di affitto in essere.

Dichiarazione di agibilità:

Non presente.

Attestato di Prestazione Energetica (APE):

Non presente, in quanto l'immobile è ancora in corso di costruzione.

Oneri e vincoli gravanti sull'immobile.

Vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità:

Nessun vincolo.

Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente

- Domande giudiziali, sequestri e trascrizioni: **Nessun vincolo;**
- Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti di edificabilità o diritti di prelazione: **Nessun vincolo;**
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione: **Nessun vincolo;**
- Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione): **Nessun vincolo**

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura

TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI CONTRO

- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 15 Novembre 2006 al n. 2130 part. per Euro 8.000.000 (ottomilioni);
Da verificare su quali Sub grava.

- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 27 Settembre 2007 al n. 2278 part. per Euro 800.000 (ottocentomila);

Da verificare su quali Sub grava.

- **Ipoteca Giudiziale** iscritta in data 29 Gennaio 2014 al n. 39 part. per Euro 8.400 (ottomilaquattrocento);

Ai sensi del D.LGS 347/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è di € 168,00, minimo applicabile. A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00.

COSTO COMPLESSIVO PER LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA:

€ 168,00+35,00+59,00= € 262,00

- **Pignoramento** trascritto in data 12 Febbraio 2015 al n. 978 part..

Visto quanto sopra, tenuto conto delle disposizioni del D. l.vo 374/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è pari a € 168,00.

A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00

COSTO COMPLESSIVO PER CANCELLAZIONE PIGNORAMENTO:

€ 168,00 + 35,00 + 59,00 = € 262,00.

Diritti demaniali o usi civici

Non risulta l'esistenza di alcuno dei diritti in oggetto sull'immobile pignorato.

Altre informazioni per l'acquirente

Non risultano altre informazioni di rilevante importanza da segnalare.

7.38 IMMOBILE N. 38 – Particella 2167, Sub 32

Ubicazione e Identificazione Catastale:

- Immobile ubicato in Comune di Nuoro. Indirizzo: Via Siena. Piano 4.
- Foglio 43, Particella 2167, Sub 32;
- Categoria: In corso di costruzione;
- Superficie catastale: 340 mq circa (non riportata in visura).
- Confini: si rimanda all'Elaborato Planimetrico allegato.
- Quota di proprietà: 1000/1000.

Caratteristiche del bene:

Trattasi di unità immobiliare, in corso di costruzione, sita al Piano 4 dell'edificio pluripiano identificato dal mappale 2167, al quale si accede mediante il vano scala, di collegamento fra i vari piani, con ingresso su Via Siena.

Al momento l'immobile è costituito da un unico ambiente che, si prevede, andrà diviso in 4 Unità Immobiliari di Civile Abitazione.

Le caratteristiche dell'immobile sono:

- I pavimenti e rivestimenti: assenti.
- Tramezzi, intonaci e tinteggiature: assenti.
- Porte interne e infissi esterni: assenti.
- Impianti: assenti.
- Stato di manutenzione: al rustico.

Conformità Catastale e Urbanistica:

L'immobile risulta conforme all'Elaborato Planimetrico e alla Visura, mentre non è presente la Planimetria Catastale in quanto in corso di costruzione. Per quanto riguarda la conformità all'ultimo progetto approvato (*Paragrafo 6.2*), l'immobile non è stato ancora suddiviso.

Verifica Identificazione Catastale-Pignoramento:

I dati indicati in pignoramento corrispondono alla situazione attuale e ne hanno permesso la sua univoca identificazione.

Pertinenze accessori e simili:

Parti comuni (androne d'ingresso, scale, pianerottoli e ascensore). E' stato costituito un Condominio nel quale, però, non rientra l'immobile in oggetto.

Stato di possesso:

Il bene in oggetto risulta in possesso dell'esecutato, dalle ricerche effettuate, non risultano infatti atti di compravendita o di affitto in essere.

Dichiarazione di agibilità:

Non presente.

Attestato di Prestazione Energetica (APE):

Non presente, in quanto l'immobile è ancora in corso di costruzione.

Oneri e vincoli gravanti sull'immobile.

Vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità:

Nessun vincolo.

Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente

- Domande giudiziali, sequestri e trascrizioni: **Nessun vincolo;**
- Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti di edificabilità o diritti di prelazione: **Nessun vincolo;**
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione: **Nessun vincolo;**
- Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione): **Nessun vincolo**

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura

TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI CONTRO

- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 15 Novembre 2006 al n. 2130 part. per Euro 8.000.000 (ottomilioni);
Da verificare su quali Sub grava.

- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 27 Settembre 2007 al n. 2278 part. per Euro 800.000 (ottocentomila);
Da verificare su quali Sub grava.

- **Ipoteca Giudiziale** iscritta in data 29 Gennaio 2014 al n. 39 part. per Euro 8.400 (ottomilaquattrocento);

Ai sensi del D.LGS 347/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è di € 168,00, minimo applicabile. A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00.

COSTO COMPLESSIVO PER LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA:

€ 168,00+35,00+59,00= € 262,00

Non presente, in quanto l'immobile è ancora in corso di costruzione.

Oneri e vincoli gravanti sull'immobile.

Vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità:

Nessun vincolo.

Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente

- Domande giudiziali, sequestri e trascrizioni: **Nessun vincolo;**
- Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti di edificabilità o diritti di prelazione: **Nessun vincolo;**
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione: **Nessun vincolo;**
- Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione): **Nessun vincolo**

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura

TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI CONTRO

- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 15 Novembre 2006 al n. 2130 part. per Euro 8.000.000 (ottomilioni);
Da verificare su quali Sub grava.
- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 27 Settembre 2007 al n. 2278 part. per Euro 800.000 (ottocentomila);
Da verificare su quali Sub grava.

- **Ipoteca Giudiziale** iscritta in data 29 Gennaio 2014 al n. 39 part. per Euro 8.400 (ottomilaquattrocento);
Ai sensi del D.LGS 347/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è di € 168,00, minimo applicabile. A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00.

COSTO COMPLESSIVO PER LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA:

€ 168,00+35,00+59,00= **€ 262,00**

- **Pignoramento** trascritto in data 12 Febbraio 2015 al n. 978 part..

CTU Ing. Mauro Mori

**Pubblicazione
ripubblicazione o ripro**



Visto quanto sopra, tenuto conto delle disposizioni del D. l.vo 374/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è pari a € 168,00.

A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00

COSTO COMPLESSIVO PER CANCELLAZIONE PIGNORAMENTO:

€ 168,00 + 35,00 + 59,00 = € 262,00.

Diritti demaniali o usi civici

Non risulta l'esistenza di alcuno dei diritti in oggetto sull'immobile pignorato.

Altre informazioni per l'acquirente

Non risultano altre informazioni di rilevante importanza da segnalare.

7.40 IMMOBILE N. 40 – Particella 2167, Sub 34

Ubicazione e identificazione Catastale:

- Immobile ubicato in Comune di Nuoro. Indirizzo: Via Siena. Piano 5 (sottotetto).
- Foglio 43, Particella 2167, Sub 34;
- Categoria: In corso di costruzione;
- Superficie catastale: 85 mq circa (non riportata in visura).
- Confini: si rimanda all'Elaborato Planimetrico allegato.
- Quota di proprietà 1000/1000.

Caratteristiche del bene:

Trattasi di unità immobiliare, in corso di costruzione, sita al Piano 5 (sottotetto) dell'edificio pluripiano identificato dal mappale 2167, al quale si accede mediante il vano scala, di collegamento fra i vari piani, con ingresso su Via Siena.

Al momento l'immobile è costituito da un unico ambiente che, si prevede, andrà diviso in 3 Unità Immobiliari (Sub 33, 34, 35).

Le caratteristiche dell'immobile sono:

- I pavimenti e rivestimenti: assenti.
- Tramezzi, intonaci e tinteggiature: assenti.
- Porte interne e infissi esterni: assenti.

- Impianti: assenti.
- Stato di manutenzione: al rustico.

Conformità Catastale e Urbanistica:

L'immobile risulta conforme all'Elaborato Planimetrico e alla Visura, mentre non è presente la Planimetria Catastale in quanto in corso di costruzione. Per quanto riguarda la conformità all'ultimo progetto approvato (*Paragrafo 6.2*), l'immobile non è stato ancora suddiviso.

Verifica Identificazione Catastale-Pignoramento:

I dati indicati in pignoramento corrispondono alla situazione attuale, ma non sono materializzati i confini fra Sub 33, 34 e 35.

Pertinenze accessori e simili:

Parti comuni (androne d'ingresso, scale, pianerottoli e ascensore). E' stato costituito un Condominio nel quale, però, non rientra l'immobile in oggetto.

Stato di possesso:

Il bene in oggetto risulta in possesso dell'esecutato, dalle ricerche effettuate, non risultano infatti atti di compravendita o di affitto in essere.

Dichiarazione di agibilità:

Non presente.

Attestato di Prestazione Energetica (APE):

Non presente, in quanto l'immobile è ancora in corso di costruzione.

Oneri e vincoli gravanti sull'immobile.

Vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità:

Nessun vincolo.

Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente

- Domande giudiziali, sequestri e trascrizioni: **Nessun vincolo;**
- Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti di edificabilità o diritti di prelazione: **Nessun vincolo;**



- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione: **Nessun vincolo**;
- Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione): **Nessun vincolo**

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura

TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI CONTRO

- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 15 Novembre 2006 al n. 2130 part. per Euro 8.000.000 (ottomilioni);
Da verificare su quali Sub grava.
- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 15 Novembre 2006 al n. 2130 part. per Euro 8.000.000 (ottomilioni);
Da verificare su quali Sub grava.
- **Ipoteca Giudiziale** iscritta in data 29 Gennaio 2014 al n. 39 part. per Euro 8.400 (ottomilaquattrocento);
Ai sensi del D.LGS 347/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è di € 168,00, minimo applicabile. A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00.

COSTO COMPLESSIVO PER LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA:

€ 168,00+35,00+59,00= € 262,00

- **Pignoramento** trascritto in data 12 Febbraio 2015 al n. 978 part..
Visto quanto sopra, tenuto conto delle disposizioni del D. L.vo 374/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è pari a € 168,00.
A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00

COSTO COMPLESSIVO PER CANCELLAZIONE PIGNORAMENTO:

€ 168,00 + 35,00 + 59,00 = € 262,00.

Diritti demaniali o usi civici

Non risulta l'esistenza di alcuno dei diritti in oggetto sull'immobile pignorato.

Altre informazioni per l'acquirente

Non risultano altre informazioni di rilevante importanza da segnalare.

7.41 IMMOBILE N. 41 – Particella 2167, Sub 35

Ubicazione e Identificazione Catastale:

- Immobile ubicato in Comune di Nuoro. Indirizzo: Via Siena. Piano 5 (sottotetto).
- Foglio 43, Particella 2167, Sub 35;
- Categoria: In corso di costruzione;
- Superficie catastale: 85 mq circa (non riportata in visura).
- Confini: si rimanda all'Elaborato Planimetrico allegato.
- Quota di proprietà 1000/1000.

Caratteristiche del bene:

Trattasi di unità immobiliare, in corso di costruzione, sita al Piano 5 (sottotetto) dell'edificio pluripiano identificato dal mappale 2167, al quale si accede mediante il vano scala, di collegamento fra i vari piani, con ingresso su Via Siena.

Al momento l'immobile è costituito da un unico ambiente che, si prevede, andrà diviso in 3 Unità Immobiliari (Sub 33, 34, 35).

Le caratteristiche dell'immobile sono:

- I pavimenti e rivestimenti: assenti.
- Tramezzi, intonaci e tinteggiature: assenti.
- Porte interne e infissi esterni: assenti.
- Impianti: assenti.
- Stato di manutenzione: al rustico.

Conformità Catastale e Urbanistica:

L'immobile risulta conforme all'Elaborato Planimetrico e alla Visura, mentre non è presente la Planimetria Catastale in quanto in corso di costruzione. Per quanto riguarda la conformità all'ultimo progetto approvato (*Paragrafo 6.2*), l'immobile non è stato ancora suddiviso.

Verifica Identificazione Catastale-Pignoramento:

**Pubblicazione
ripubblicazione o ripro**



- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 15 Novembre 2006 al n. 2130 part. per Euro 8.000.000 (ottomilioni);

Da verificare su quali Sub grava.

- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 27 Settembre 2007 al n. 2278 part. per Euro 800.000 (ottocentomila);

Da verificare su quali Sub grava.

- **Ipoteca Giudiziale** iscritta in data 29 Gennaio 2014 al n. 39 part. per Euro 8.400 (ottomilaquattrocento);

Ai sensi del D.LGS 347/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è di € 168,00, minimo applicabile. A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00.

COSTO COMPLESSIVO PER LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA:

€ 168,00+35,00+59,00= € 262,00

- **Pignoramento** trascritto in data 12 Febbraio 2015 al n. 978 part..

Visto quanto sopra, tenuto conto delle disposizioni del D. l.vo 374/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è pari a € 168,00.

A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00

COSTO COMPLESSIVO PER CANCELLAZIONE PIGNORAMENTO:

€ 168,00 + 35,00 + 59,00 = € 262,00.

Diritti demaniali o usi civici

Non risulta l'esistenza di alcuno dei diritti in oggetto sull'immobile pignorato.

Altre informazioni per l'acquirente

Non risultano altre informazioni di rilevante importanza da segnalare.

7.42 IMMOBILE N. 42 – Particella 2167, Sub 38

Ubicazione e identificazione Catastale:

- Immobile ubicato in Comune di Nuoro. Indirizzo: Via Siena. Piano S2.
- Foglio 43, Particella 2167, Sub 38;
- Categoria: D/7;



Pertinenze accessori e simili:

Parti comuni (androne d'ingresso, scale, pianerottoli e ascensore). E' stato costituito un Condominio nel quale, però, non rientra l'immobile in oggetto.

Stato di possesso:

Il bene in oggetto risulta affittato con contratto di locazione N. 003688 (che si allega alla presente perizia) presso l'Ufficio di Registrazione di Nuoro RLS, dal 01/12/2008 al 30/11/2020 all'Azienda Sanitaria Locale (ASL) di Nuoro.

Dichiarazione di agibilità:

Non presente.

Attestato di Prestazione Energetica (APE):

Non necessaria per questa tipologia di immobile.

Oneri e vincoli gravanti sull'immobile.

Vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità:

Nessun vincolo.

Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente

- Domande giudiziali, sequestri e trascrizioni: **Nessun vincolo;**
- Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti di edificabilità o diritti di prelazione: **Nessun vincolo;**
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione: **Nessun vincolo;**
- Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione): **Risulta in essere un contratto di locazione fino al 30/11/2020.**

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura

TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI CONTRO

- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 15 Novembre 2006 al n. 2130 part. per Euro 8.000.000 (ottomilioni);
- Da verificare su quali Sub grava.

CTU Ing. Mauro Mori

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro



- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 27 Settembre 2007 al n. 2278 part. per Euro 800.000 (ottocentomila);

Da verificare su quali Sub grava.

- **Ipoteca Giudiziale** iscritta in data 29 Gennaio 2014 al n. 39 part. per Euro 8.400 (ottomilaquattrocento);

Ai sensi del D.LGS 347/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è di € 168,00, minimo applicabile. A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00.

COSTO COMPLESSIVO PER LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA:

€ 168,00+35,00+59,00= € 262,00

- **Pignoramento** trascritto in data 12 Febbraio 2015 al n. 978 part..

Visto quanto sopra, tenuto conto delle disposizioni del D. l.vo 374/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è pari a € 168,00.

A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00

COSTO COMPLESSIVO PER CANCELLAZIONE PIGNORAMENTO:

€ 168,00 + 35,00 + 59,00 = € 262,00.

Diritti demaniali o usi civici

Non risulta l'esistenza di alcuno dei diritti in oggetto sull'immobile pignorato.

Altre informazioni per l'acquirente

Risulta in essere un contratto di locazione fino al 30/11/2020.

7.43 IMMOBILE N. 43 – Particella 2167, Sub 39

Ubicazione e Identificazione Catastale:

- Immobile ubicato in Comune di Nuoro. Indirizzo: Via Siena. Piano S1.
- Foglio 43, Particella 2167, Sub 39;
- Categoria: D/7;
- Consistenza: -.
- Superficie Catastale: 902,50 (non riportata in visura).
- Rendita: Euro 5.848,00.

CTU Ing. Mauro Alota

**Pubblicazione
ripubblicazione o ripro**



- **Ipoteca Giudiziale** iscritta in data 29 Gennaio 2014 al n. 39 part. per Euro 8.400 (ottomilaquattrocento);

Ai sensi del D.LGS 347/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è di € 168,00, minimo applicabile. A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00.

COSTO COMPLESSIVO PER LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA:

€ 168,00+35,00+59,00= € 262,00

- **Pignoramento** trascritto in data 12 Febbraio 2015 al n. 978 part..

Visto quanto sopra, tenuto conto delle disposizioni del D. l.vo 374/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è pari a € 168,00.

A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00

COSTO COMPLESSIVO PER CANCELLAZIONE PIGNORAMENTO:

€ 168,00 + 35,00 + 59,00 = € 262,00.

Diritti demaniali o usi civici

Non risulta l'esistenza di alcuno dei diritti in oggetto sull'immobile pignorato.

Altre informazioni per l'acquirente

Risulta in essere un contratto di locazione fino al 30/11/2020.

7.44 IMMOBILE N. 44 – Particella 2167, Sub 40

Ubicazione e identificazione Catastale:

- Immobile ubicato in Comune di Nuoro. Indirizzo: Via Siena. Piano S4 (in realtà per alcuni tratti si trova al Piano Terra e per altri tratti ai Piani Seminterrati).
- Foglio 43, Particella 2167, Sub 40;
- Categoria: Area Urbana;
- Consistenza: mq 398.
- Confini: si rimanda all'Elaborato Planimetrico allegato.
- Quota di proprietà: 1000/1000.

Caratteristiche del bene:

Trattasi di una striscia di area urbana, in alcuni tratti coperta, inaccessibile, che circonda il Fabbricato identificato dalla particella 2167. In alcuni tratti l'ente urbano è in parte pavimentato e in parte sterrato. Difficilmente vendibile singolarmente in quanto zona di passaggio. Può essere considerato un Bene Comune Non Censibile (BCNC).

Conformità Catastale e Urbanistica:

L'immobile risulta conforme alla Visura Catastale e all'Elaborato Planimetrico (ad eccezione del Piano che non corrisponde) mentre, essendo un'area urbana, non è presente la Planimetria Catastale. L'immobile risulta conforme all'ultimo progetto approvato (*Paragrafo 6.2*).

Verifica Identificazione Catastale-Pignoramento:

I dati indicati in pignoramento corrispondono alla situazione attuale e hanno consentito la sua univoca identificazione.

Pertinenze accessori e simili:

Parti comuni (androne d'ingresso, scale, pianerottoli e ascensore). E' stato costituito un Condominio nel quale, però, non rientra l'immobile in oggetto.

Stato di possesso:

Il bene in oggetto risulta in possesso dell'esecutato, dalle ricerche effettuate, non risultano infatti atti di compravendita o di affitto in essere.

Dichiarazione di agibilità:

Non presente.

Attestato di Prestazione Energetica (APE):

Non necessario per questa tipologia di immobile.

Oneri e vincoli gravanti sull'immobile.

Vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità:

Nessun vincolo.

Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente

- Domande giudiziali, sequestri e trascrizioni: **Nessun vincolo;**

- Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti di edificabilità o diritti di prelazione: **Nessun vincolo;**
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione: **Nessun vincolo;**
- Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione): **Nessun vincolo.**

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura

TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI CONTRO

- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 15 Novembre 2006 al n. 2130 part. per Euro 8.000.000 (ottomilioni);

Da verificare su quali Sub grava.

- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 27 Settembre 2007 al n. 2278 part. per Euro 800.000 (ottocentomila);

Da verificare su quali Sub grava.

- **Ipoteca Giudiziale** iscritta in data 29 Gennaio 2014 al n. 39 part. per Euro 8.400 (ottomilaquattrocento);

Ai sensi del D.LGS 347/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è di € 168,00, minimo applicabile. A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00.

COSTO COMPLESSIVO PER LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA:

€ 168,00+35,00+59,00= € 262,00

- **Pignoramento** trascritto in data 12 Febbraio 2015 al n. 978 part..

Visto quanto sopra, tenuto conto delle disposizioni del D. l.vo 374/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è pari a € 168,00.

A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00

COSTO COMPLESSIVO PER CANCELLAZIONE PIGNORAMENTO:

€ 168,00 + 35,00 + 59,00 = € 262,00.

Diritti demaniali o usi civici

CTU Ing. Mauro Mori

**Pubblicazione
ripubblicazione o ripro**

Non risulta l'esistenza di alcuno dei diritti in oggetto sull'immobile pignorato.

Altre informazioni per l'acquirente

Non risultano altre informazioni di rilevante importanza da segnalare.

7.45 IMMOBILE N. 45 – Particella 2167, Sub 41

Ubicazione e identificazione Catastale:

- Immobile ubicato in Comune di Nuoro. Indirizzo: Via Siena. Piano S4.
- Foglio 43, Particella 2167, Sub 41;
- Categoria: D/7;
- Consistenza: -.
- Superficie Catastale: 888,50 (non riportata in visura).
- Rendita: Euro 5.610,00.
- Confini: si rimanda all'Elaborato Planimetrico allegato.
- Quota di proprietà 1000/1000.

Caratteristiche del bene:

Trattasi di locale deposito, al momento utilizzato come archivio dell'ASL di Nuoro, sita al Piano Quarto Seminterrato dell'edificio identificato dal mappale 2167, al quale si accede dalla strada di lottizzazione. L'immobile occupa interamente il Piano, ad eccezione dei due vani scala.

Il locale è composto da:

- Locale deposito/archivio di 795,60 mq.
- Le caratteristiche dell'immobile sono:
- Pavimenti di tipo industriale.
 - Intonaci di tipo civile.
 - Porte interne in metallo e infissi esterni in metallo.
 - Impianti: sottotraccia di recentissima realizzazione.
 - Stato di manutenzione: ottimo.

Conformità Catastale e Urbanistica:



L'immobile risulta conforme all'Elaborato Planimetrico, alla Planimetria Catastale e alla Visura. L'immobile non risulta conforme all'ultimo progetto approvato (Paragrafo 6.2), nel quale per il Piano Quarto Seminterrato era previsti una Autorimessa aperta.

Verifica Identificazione Catastale-Pignoramento:

I dati indicati in pignoramento corrispondono alla situazione attuale e hanno consentito la sua univoca identificazione.

Pertinenze accessori e simili:

Parti comuni (androne d'ingresso, scale, pianerottoli e ascensore). E' stato costituito un Condominio nel quale, però, non rientra l'immobile in oggetto.

Stato di possesso:

Il bene in oggetto risulta affittato con contratto di locazione N. 003688 (che si allega alla presente perizia) presso l'Ufficio di Registrazione di Nuoro RL5, dal 01/12/2008 al 30/11/2020 all'Azienda Sanitaria Locale (ASL) di Nuoro.

Dichiarazione di agibilità:

Non presente.

Attestato di Prestazione Energetica (APE):

Non necessaria per questa tipologia di immobile.

Oneri e vincoli gravanti sull'immobile.

Vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità:

Nessun vincolo.

Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente

- Domande giudiziali, sequestri e trascrizioni: **Nessun vincolo;**
- Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti di edificabilità o diritti di prelazione: **Nessun vincolo;**
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione: **Nessun vincolo;**

7.46 IMMOBILE N. 46 – Particella 2167, Sub 42

Ubicazione e identificazione Catastale:

- Immobile ubicato in Comune di Nuoro. Indirizzo: Via Siena. Piano S4.
- Foglio 43, Particella 2167, Sub 42;
- Categoria: in corso di costruzione;
- Superficie Catastale: 94,00 (non riportata in visura).
- Confini: si rimanda all'Elaborato Planimetrico allegato.
- Quota di proprietà: 1000/1000.

Caratteristiche del bene:

Trattasi di piccolo locale di deposito, in corso di costruzione, sito al Piano 4° Seminterrato dell'edificio identificato dal mappale 2167.

Le caratteristiche dell'immobile sono:

- Pavimento inesistente.
- Intonaci e tinteggiatura: inesistenti.
- Porta di accesso: non presente.
- Stato di manutenzione: al rustico.

Conformità Catastale e Urbanistica:

L'immobile risulta conforme alla visura e all'Elaborato Planimetrico, mentre non è presente la Planimetria Catastale in quanto in corso di costruzione. L'immobile risulta conforme all'ultimo progetto approvato (Paragrafo 6.2).

Verifica Identificazione Catastale-Pignoramento:

I dati indicati in pignoramento corrispondono alla situazione attuale e hanno consentito la sua univoca identificazione.

Pertinenze accessori e simili:

Parti comuni (androne d'ingresso, scale, pianerottoli e ascensore). E' stato costituito un Condominio nel quale, però, non rientra l'immobile in oggetto.

Stato di possesso:

Il bene in oggetto risulta in possesso dell'esecutato.

CTU Ing. Mauro Alota

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

Dichiarazione di agibilità:

Non presente.

Attestato di Prestazione Energetica (APE):

Non necessario per questa tipologia di immobile.

Oneri e vincoli gravanti sull'immobile.

Vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità:

Nessun vincolo.

Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente

- Domande giudiziali, sequestri e trascrizioni: **Nessun vincolo;**
- Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti di edificabilità o diritti di prelazione: **Nessun vincolo;**
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione: **Nessun vincolo;**
- Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione): **Nessun vincolo.**

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura

TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI CONTRO

- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 15 Novembre 2006 al n. 2130 part. per Euro 8.000.000 (ottomilioni);
Da verificare su quali Sub grava.
- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 27 Settembre 2007 al n. 2278 part. per Euro 800.000 (ottocentomila);
Da verificare su quali Sub grava.
- **Ipoteca Giudiziale** iscritta in data 29 Gennaio 2014 al n. 39 part. per Euro 8.400 (ottomilaquattrocento);
Ai sensi del D.LGS 347/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è di € 168,00, minimo applicabile. A detto importo deve essere aggiunto il costo dell'Imposta Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00.

CTU Ing. Mauro Ricci

128
Pubblicazione o riproduzione

- Intonaci di tipo civile.
- Porta di accesso in metallo.
- Stato di manutenzione: ottimo.

Conformità Catastale e Urbanistica:

L'immobile risulta conforme all'Elaborato Planimetrico alla Visura e alla Planimetria Catastale. L'immobile non risulta conforme all'ultimo progetto approvato (Paragrafo 6.2), nel quale le dimensioni dei box risultano di dimensioni ridotte.

Verifica Identificazione Catastale-Pignoramento:

I dati indicati in pignoramento corrispondono alla situazione attuale e ne consentono la sua univoca identificazione.

Pertinenze accessori e simili:

Parti comuni (androne d'ingresso, scale, pianerottoli e ascensore). E' stato costituito un Condominio nel quale, però, non rientra l'immobile in oggetto.

Stato di possesso:

Il bene in oggetto risulta in possesso del Sig. [REDACTED] venduto assieme al Sub 24 con scrittura privata.

Dichiarazione di agibilità:

Non presente.

Attestato di Prestazione Energetica (APE):

Non necessario per questa tipologia di immobile.

Oneri e vincoli gravanti sull'immobile.

Vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità:

Nessun vincolo.

Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente

- Domande giudiziali, sequestri e trascrizioni: **Nessun vincolo;**
- Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti di edificabilità o diritti di prelazione: **Nessun vincolo;**

- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione: **Nessun vincolo;**
- Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione): **Venduto con scrittura privata.**

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura

TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI CONTRO

- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 15 Novembre 2006 al n. 2130 part. per Euro 8.000.000 (ottomilioni);
Da verificare su quali Sub grava.
- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 27 Settembre 2007 al n. 2278 part. per Euro 800.000 (ottocentomila);
Da verificare su quali Sub grava.
- **Ipoteca Giudiziale** iscritta in data 29 Gennaio 2014 al n. 39 part. per Euro 8.400 (ottomilaquattrocento);
Ai sensi del D.LGS 347/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è di € 168,00, minimo applicabile. A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00.

COSTO COMPLESSIVO PER LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA:

€ 168,00+35,00+59,00= € 262,00

- **Pignoramento** trascritto in data 12 Febbraio 2015 al n. 978 part..
Visto quanto sopra, tenuto conto delle disposizioni del D. L.vo 374/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è pari a € 168,00.
A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00

COSTO COMPLESSIVO PER CANCELLAZIONE PIGNORAMENTO:

€ 168,00 + 35,00 + 59,00 = € 262,00.

Diritti demaniali o usi civici

Non risulta l'esistenza di alcuno dei diritti in oggetto sull'immobile pignorato.

Altre informazioni per l'acquirente

Venduto con scrittura privata.

7.48 IMMOBILE N. 48 – Particella 2167, Sub 53

Ubicazione e Identificazione Catastale:

- Immobile ubicato in Comune di Nuoro. Indirizzo: Via Siena. Piano S3.
- Foglio 43, Particella 2167, Sub 53;
- Categoria: In corso di costruzione;
- Consistenza: mq 200 circa.
- Confini: si rimanda all'Elaborato Planimetrico allegato.
- Quota di proprietà: 1000/1000.

Caratteristiche del bene:

Trattasi di spazio libero di accesso ai box, in battuto di cls, situato al Terzo Piano Seminterrato del Fabbricato identificato dalla particella 2167. L'immobile ha le seguenti caratteristiche:

- Intonaco del tipo civile.
- Pavimento in battuto di cls.
- Infissi in metallo.

Può essere considerato un Bene Comune Non Censibile (BCNC), necessario per l'accesso alle varie Unità Immobiliari site nel Piano Terzo Seminterrato, quindi difficilmente vendibile singolarmente.

Conformità Catastale e Urbanistica:

L'immobile risulta conforme alla Visura Catastale e all'Elaborato Planimetrico mentre, essendo accatastato "in corso di costruzione", non è presente la Planimetria Catastale. L'immobile non risulta conforme all'ultimo progetto approvato (Paragrafo 6.2), in quanto la suddivisione interna del Piano Terzo Seminterrato è differente da quella attuale.

Verifica Identificazione Catastale-Pignoramento:

- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 15 Novembre 2006 al n. 2130 part. per Euro 8.000.000 (ottomilioni);

Da verificare su quali Sub grava.

- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 27 Settembre 2007 al n. 2278 part. per Euro 800.000 (ottocentomila);

Da verificare su quali Sub grava.

- **Ipoteca Giudiziale** iscritta in data 29 Gennaio 2014 al n. 39 part. per Euro 8.400 (ottomilaquattrocento);

Ai sensi del D.LGS 347/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è di € 168,00, minimo applicabile. A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00.

COSTO COMPLESSIVO PER LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA:

€ 168,00+35,00+59,00= € 262,00

- **Pignoramento** trascritto in data 12 Febbraio 2015 al n. 978 part..

Visto quanto sopra, tenuto conto delle disposizioni del D. lvo 374/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è pari a € 168,00.

A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00

COSTO COMPLESSIVO PER CANCELLAZIONE PIGNORAMENTO:

€ 168,00 + 35,00 + 59,00 = € 262,00.

Diritti demaniali o usi civici

Non risulta l'esistenza di alcuno dei diritti in oggetto sull'immobile pignorato.

Altre informazioni per l'acquirente

Non risultano altre informazioni di rilevante importanza da segnalare.

7.49 IMMOBILE N. 49 – Particella 2167, Sub 54

Ubicazione e identificazione Catastale:

- Immobile ubicato in Comune di Nuoro. Indirizzo: Via Siena. Piano S3.
- Foglio 43, Particella 2167, Sub 54;
- Categoria: C/2 – Classe 2;



- Consistenza: mq 53.
- Superficie Catastale: mq 55.
- Rendita: Euro 175,18.
- Confini: si rimanda all'Elaborato Planimetrico allegato.
- Quota di proprietà 1000/1000.

Caratteristiche del bene:

Trattasi di magazzino, sito al Piano S3 dell'edificio identificato dal mappale 2167, al quale si accede tramite una rampa dalla Via Siena.

Le caratteristiche dell'immobile sono:

- Pavimenti in cls.
- Intonaci assente.
- Porta di accesso in metallo.
- Stato di manutenzione: buono.

Conformità Catastale e Urbanistica:

L'immobile risulta conforme all'Elaborato Planimetrico alla Visura e alla Planimetria Catastale. L'immobile non risulta conforme all'ultimo progetto approvato (Paragrafo 6.2), nel quale le dimensioni dei box risultano di dimensioni ridotte.

Verifica Identificazione Catastale-Pignoramento:

I dati indicati in pignoramento corrispondono alla situazione attuale e hanno consentito la sua univoca identificazione.

Pertinenze accessori e simili:

Parti comuni (androne d'ingresso, scale, pianerottoli e ascensore). E' stato costituito un Condominio nel quale, però, non rientra l'immobile in oggetto.

Stato di possesso:

Il bene in oggetto non risulta in possesso dell'esecutato. L'immobile risulta in possesso della Ditta "COGEST SNC DI SUCCU SEBASTIANO & DECANDIA ELLA" in virtù di un preliminare di compravendita trascritto in data 12 Luglio 2011 al n. 5200



part. Il preliminare di vendita sarebbe stato annullato con una scrittura privata e spostato sul mappale 94 della particella 2029.

Dichiarazione di agibilità:

Non presente.

Attestato di Prestazione Energetica (APE):

Non necessario per questa tipologia di immobile.

Oneri e vincoli gravanti sull'immobile.

Vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità:

Nessun vincolo.

Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente

- Domande giudiziali, sequestri e trascrizioni: **Nessun vincolo;**
- Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti di edificabilità o diritti di prelazione: **Nessun vincolo;**
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione: **Nessun vincolo;**
- Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione): **L'immobile risulta oggetto di un preliminare di compravendita.**

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura

TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI CONTRO

- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 15 Novembre 2006 al n. 2130 part. per Euro 8.000.000 (ottomilioni);
Da verificare su quali Sub grava.
- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 27 Settembre 2007 al n. 2278 part. per Euro 800.000 (ottocentomila);
Da verificare su quali Sub grava.
- **Ipoteca Giudiziale** iscritta in data 29 Gennaio 2014 al n. 39 part. per Euro 8.400 (ottomilaquattrocento);

Ai sensi del D.LGS 347/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è di € 168,00, minimo applicabile. A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00.

COSTO COMPLESSIVO PER LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA:

€ 168,00+35,00+59,00= € 262,00

- **Pignoramento** trascritto in data 12 Febbraio 2015 al n. 978 part..

Visto quanto sopra, tenuto conto delle disposizioni del D. l.vo 374/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è pari a € 168,00.

A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00

COSTO COMPLESSIVO PER CANCELLAZIONE PIGNORAMENTO:

€ 168,00 + 35,00 + 59,00 = € 262,00.

Diritti demaniali o usi civici

Non risulta l'esistenza di alcuno dei diritti in oggetto sull'immobile pignorato.

Altre informazioni per l'acquirente

L'immobile risulta oggetto di preliminare di compravendita.

7.50 IMMOBILE N. 50 – Particella 2167, Sub 55

Ubicazione e identificazione Catastale:

- Immobile ubicato in Comune di Nuoro. Indirizzo: Via Siena. Piano S3.
- Foglio 43, Particella 2167, Sub 55;
- Categoria: C/2 – Classe 2;
- Consistenza: mq 53.
- Superficie Catastale: mq 56.
- Rendita: Euro 175,18.
- Confini: si rimanda all'Elaborato Planimetrico allegato.
- Quota di proprietà 1000/1000.

Caratteristiche del bene:



Vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità:

Nessun vincolo.

Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente

- Domande giudiziali, sequestri e trascrizioni: **Nessun vincolo;**
- Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti di edificabilità o diritti di prelazione: **Nessun vincolo;**
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione: **Nessun vincolo;**
- Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione): **L'immobile risulta oggetto di un preliminare di compravendita.**

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura

TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI CONTRO

- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 15 Novembre 2006 al n. 2130 part. per Euro 8.000.000 (ottomilioni);

Da verificare su quali Sub grava.

- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 27 Settembre 2007 al n. 2278 part. per Euro 800.000 (ottocentomila);

Da verificare su quali Sub grava.

- **Ipoteca Giudiziale** iscritta in data 29 Gennaio 2014 al n. 39 part. per Euro 8.400 (ottomilaquattrocento);

Ai sensi del D.LGS 347/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è di € 168,00, minimo applicabile. A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00.

COSTO COMPLESSIVO PER LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA:

€ 168,00+35,00+59,00= **€ 262,00**

- **Pignoramento** trascritto in data 12 Febbraio 2015 al n. 978 part..

Visto quanto sopra, tenuto conto delle disposizioni del D. l.vo 374/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è pari a € 168,00.

A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00
e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00

COSTO COMPLESSIVO PER CANCELLAZIONE PIGNORAMENTO:

€ 168,00 + 35,00 + 59,00 = € **262,00.**

Diritti demaniali o usi civici

Non risulta l'esistenza di alcuno dei diritti in oggetto sull'immobile pignorato.

Altre informazioni per l'acquirente

L'immobile risulta oggetto di preliminare di compravendita.

7.51 IMMOBILE N. 51 – Particella 2167, Sub 58

Ubicazione e Identificazione Catastale:

- Immobile ubicato in Comune di Nuoro. Indirizzo: Via Siena. Piano S3.
- Foglio 43, Particella 2167, Sub 58;
- Categoria: in corso di costruzione;
- Superficie Catastale: 300 circa (non riportata in visura).
- Confini: si rimanda all'Elaborato Planimetrico allegato.
- Quota di proprietà 1000/1000.

Caratteristiche del bene:

Trattasi di ampio locale, sita al Piano S3 dell'edificio identificato dal mappale 2167, al quale si accede tramite una rampa dalla Via Siena. In una parte dell'unità immobiliare sono stati realizzati 5 box auto (3 da 21 mq, 1 da 25 e 1 da 36).

Le caratteristiche dell'immobile sono:

- Pavimento in cls.
- Intonaci e tinteggiatura: inesistenti.
- Porta di accesso: non presente.
- Stato di manutenzione: al rustico.

Conformità Catastale e Urbanistica:

L'immobile risulta conforme all'Elaborato Planimetrico alla Visura, mentre non è presente la Planimetria Catastale in quanto "in corso di costruzione". L'immobile non

142

Stato di possesso:

Il bene in oggetto risulta in possesso dell'esecutato, dalle ricerche effettuate, non risultano infatti atti di compravendita o di affitto in essere.

Dichiarazione di agibilità:

Non presente.

Attestato di Prestazione Energetica (APE):

Non necessario per questa tipologia di immobile.

Oneri e vincoli gravanti sull'immobile.

Vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità:

Nessun vincolo.

Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente

- Domande giudiziali, sequestri e trascrizioni: **Nessun vincolo;**
- Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti di edificabilità o diritti di prelazione: **Nessun vincolo;**
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione: **Nessun vincolo;**
- Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione): **Nessun vincolo.**

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura

TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI CONTRO

- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 15 Novembre 2006 al n. 2130 part. per Euro 8.000.000 (ottomilioni);
Da verificare su quali Sub grava.
- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 27 Settembre 2007 al n. 2278 part. per Euro 800.000 (ottocentomila);
Da verificare su quali Sub grava.

- **Ipoteca Giudiziale** iscritta in data 29 Gennaio 2014 al n. 39 part. per Euro 8.400 (ottomilaquattrocento);

Ai sensi del D.LGS 347/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è di € 168,00, minimo applicabile. A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00.

COSTO COMPLESSIVO PER LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA:

€ 168,00+35,00+59,00= € 262,00

- **Pignoramento** trascritto in data 12 Febbraio 2015 al n. 978 part..

Visto quanto sopra, tenuto conto delle disposizioni del D. L.vo 374/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è pari a € 168,00.

A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00

COSTO COMPLESSIVO PER CANCELLAZIONE PIGNORAMENTO:

€ 168,00 + 35,00 + 59,00 = € 262,00.

Diritti demaniali o usi civici

Non risulta l'esistenza di alcuno dei diritti in oggetto sull'immobile pignorato.

Altre informazioni per l'acquirente

Non risultano altre informazioni di rilevante importanza da segnalare.

7.53 IMMOBILE N. 53 – Particella 2167, Sub 60

Ubicazione e identificazione Catastale:

- Immobile ubicato in Comune di Nuoro. Indirizzo: Via Siena. Piano S3.
- Foglio 43, Particella 2167, Sub 60;
- Categoria: C/6 – Classe 2;
- Consistenza: mq 19.
- Superficie Catastale: mq 20 (in realtà soppresso e fuso in parte col Sub 59 e in parte col Sub 61).
- Rendita: Euro 53,97.
- Confini: si rimanda all'Elaborato Planimetrico allegato.
- Quota di proprietà 1000/1000.

CTU Ing. Mauro Alota

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro



Caratteristiche del bene:

Trattasi, in origine, di box auto, sita al Piano S3 dell'edificio identificato dal mappale 2167, al quale si accede tramite una rampa dalla Via Siena. L'immobile è stato soppresso e fuso in parte col Sub 59 e in parte col Sub 61.

Conformità Catastale e Urbanistica:

L'immobile non risulta conforme all'Elaborato Planimetrico alla Visura e alla Planimetria Catastale (dai Sub 59, 60 e 61 ne sono stati generati 2). L'immobile risulta conforme all'ultimo progetto approvato (*Paragrafo 6.2*).

Verifica Identificazione Catastale-Pignoramento:

I dati indicati in pignoramento, non corrispondono alla situazione attuale come spiegato precedentemente.

Pertinenze accessori e simili:

Parti comuni (androne d'ingresso, scale, pianerottoli e ascensore). E' stato costituito un Condominio nel quale, però, non rientra l'immobile in oggetto.

Stato di possesso:

Il bene in oggetto risulta in possesso dell'esecutato, dalle ricerche effettuate, non risultano infatti atti di compravendita o di affitto in essere.

Dichiarazione di agibilità:

Non presente.

Attestato di Prestazione Energetica (APE):

Non necessario per questa tipologia di immobile.

Oneri e vincoli gravanti sull'immobile.

Vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità:

Nessun vincolo.

Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente

- Domande giudiziali, sequestri e trascrizioni: **Nessun vincolo;**



- Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti di edificabilità o diritti di prelazione: **Nessun vincolo;**
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione: **Nessun vincolo;**
- Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione): **Nessun vincolo.**

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura

TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI CONTRO

- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 15 Novembre 2006 al n. 2130 part. per Euro 8.000.000 (ottomilioni);
Da verificare su quali Sub grava.
- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 27 Settembre 2007 al n. 2278 part. per Euro 800.000 (ottocentomila);
Da verificare su quali Sub grava.
- **Ipoteca Giudiziale** iscritta in data 29 Gennaio 2014 al n. 39 part. per Euro 8.400 (ottomilaquattrocento);
Ai sensi del D.LGS 347/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è di € 168,00, minimo applicabile. A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00.
COSTO COMPLESSIVO PER LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA:
 $€ 168,00 + 35,00 + 59,00 = € 262,00$
- **Pignoramento** trascritto in data 12 Febbraio 2015 al n. 978 part..
Visto quanto sopra, tenuto conto delle disposizioni del D. l.vo 374/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è pari a € 168,00.
A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00
COSTO COMPLESSIVO PER CANCELLAZIONE PIGNORAMENTO:
 $€ 168,00 + 35,00 + 59,00 = € 262,00.$

Diritti demaniali o usi civici

CTU Ing. Mauro Mori

**Pubblicazione
ripubblicazione o ripro**

Non risulta l'esistenza di alcuno dei diritti in oggetto sull'immobile pignorato.

Altre informazioni per l'acquirente

Non risultano altre informazioni di rilevante importanza da segnalare.

7.54 IMMOBILE N. 54 – Particella 2167, Sub 61

Ubicazione e identificazione Catastale:

- Immobile ubicato in Comune di Nuoro. Indirizzo: Via Siena. Piano S3.
- Foglio 43, Particella 2167, Sub 61;
- Categoria: C/6 – Classe 2;
- Consistenza: mq 19.
- Superficie Catastale: mq 20 (La superficie reale è di 35 mq. in quanto ampliato a scapito del Sub 60).
- Rendita: Euro 53,97.
- Confini: si rimanda all'Elaborato Planimetrico allegato.
- Quota di proprietà 1000/1000.

Caratteristiche del bene:

Trattasi di box auto, sito al Piano S3 dell'edificio identificato dal mappale 2167, al quale si accede tramite una rampa dalla Via Siena.

Le caratteristiche dell'immobile sono:

- Pavimento: elicotterato liscio.
- Intonaci di tipo civile.
- Porta di accesso in metallo.
- Stato di manutenzione: buono.

Conformità Catastale e Urbanistica:

L'immobile non risulta conforme all'Elaborato Planimetrico alla Visura e alla Planimetria Catastale, infatti il box è stato ampliato a scapito del Sub 60. L'immobile risulta conforme all'ultimo progetto approvato (Paragrafo 6.2).

Verifica Identificazione Catastale-Pignoramento:

- Categoria: C/1 – Classe 2;
- Consistenza: mq 222.
- Superficie Catastale: mq 208.
- Rendita: Euro 4.150,45.
- Confini: si rimanda all'Elaborato Planimetrico allegato.
- Quota di proprietà: 1000/1000.

Caratteristiche del bene:

Trattasi di locale commerciale, attualmente adibito a ristorante/pizzeria, sita al Piano Terra dell'edificio identificato dal mappale 2167, al quale si accede da Via Siena.

Il locale è composto da:

- Locale principale di 151,60 mq.
- Laboratorio/Cucina 1 di 11,50 mq.
- Deposito di 6,10 mq.
- Laboratorio/Cucina 2 di 14,90 mq.
- Disimpegno di 11,40 mq.
- WC 1 di 2,20 mq.
- WC 2 di 4,40 mq.
- WC 3 di 2,10 mq.
- WC 2 di 2,40 mq.
- Antibagno di 4,70 mq.
- Spogliatoio di 4,60 mq.
- Stanza di 2,60 mq.
- Magazzino di 19,70 mq.

Le caratteristiche dell'immobile sono:

- Pavimenti in gres porcellanato.
- Intonaci di tipo civile.
- Porte interne in legno e infissi esterni in alluminio.
- Impianti: sottotraccia di recentissima realizzazione.
- Stato di manutenzione: ottimo.



7.56 IMMOBILE N. 56 - Particella 2167, Sub 64 (originato dal Sub 8)

L'immobile risulta soppresso con VARIAZIONE del 17/02/2016 protocollo n. NU0022038 in atti dal 17/02/2016 DIVISIONE CON CAMBIO D'USO (n.12147.1/2016)-

La soppressione ha originato i seguenti immobili:

- Foglio 43 particella 2167 sub. 66;
- Foglio 43 particella 2167 sub. 67.

7.57 IMMOBILE N. 57 – Particella 2167, Sub 65 (originato dal Sub 8)

Ubicazione e identificazione Catastale:

- Immobile ubicato in Comune di Nuoro. Indirizzo: Via Siena, SNC. Piano T.
- Foglio 43, Particella 2167, Sub 65;
- Categoria: in corso di costruzione;
- Superficie Catastale: mq 89 circa (non riportata in visura).
- Confini: si rimanda all'Elaborato Planimetrico allegato.
- Quota di proprietà: 1000/1000.

Caratteristiche del bene:

Trattasi di locale di deposito, in corso di costruzione, sito al Piano Terra dell'edificio identificato dal mappale 2167.

Le caratteristiche dell'immobile sono:

- Pavimento in grès porcellanato.
- Intonaco civile.
- Porta di accesso: portoncino blindato.
- Stato di manutenzione: buono.

Conformità Catastale e Urbanistica:

L'immobile risulta conforme alla visura e all'Elaborato Planimetrico, mentre non è presente la Planimetria Catastale in quanto in corso di costruzione. L'immobile

TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI CONTRO

- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 15 Novembre 2006 al n. 2130 part. per Euro 8.000.000 (ottomilioni);
Da verificare su quali Sub grava.
- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 27 Settembre 2007 al n. 2278 part. per Euro 800.000 (ottocentomila);
Da verificare su quali Sub grava.
- **Ipoteca Giudiziale** iscritta in data 29 Gennaio 2014 al n. 39 part. per Euro 8.400 (ottomilaquattrocento);
Ai sensi del D.LGS 347/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è di € 168,00, minimo applicabile. A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00.

COSTO COMPLESSIVO PER LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA:

€ 168,00+35,00+59,00= **€ 262,00**

- **Pignoramento** trascritto in data 12 Febbraio 2015 al n. 978 part..
Visto quanto sopra, tenuto conto delle disposizioni del D. l.vo 374/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è pari a € 168,00.
A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00

COSTO COMPLESSIVO PER CANCELLAZIONE PIGNORAMENTO:

€ 168,00 + 35,00 + 59,00 = **€ 262,00.**

Diritti demaniali o usi civici

Non risulta l'esistenza di alcuno dei diritti in oggetto sull'immobile pignorato.

Altre informazioni per l'acquirente

Non risultano altre informazioni di rilevante importanza da segnalare.

7.58 IMMOBILE N. 58 – Particella 2167, Sub 66 (originato dal Sub 8)

Ubicazione e identificazione Catastale:

- Immobile ubicato in Comune di Nuoro. Indirizzo: Via Siena, SNC. Piantina

CTU Ing. Mauro Alota

156

**Publicazione
ripubblicazione o ripro**



- Foglio 43, Particella 2167, Sub 66;
- Categoria: C/6 – Classe 3;
- Consistenza: mq 289.
- Superficie Catastale: mq 290.
- Rendita: Euro 955,24.
- Confini: si rimanda all'Elaborato Planimetrico allegato.
- Quota di proprietà: 1000/1000.

Caratteristiche del bene:

Trattasi di ambiente unico, a destinazione d'uso autorimessa, sita al Piano Terra dell'edificio identificato dal mappale 2167, al quale si accede da Via Siena.

Le caratteristiche dell'immobile sono:

- Pavimenti in grès porcellanato.
- Intonaci di tipo civile.
- Infissi in metallo.
- Stato di manutenzione: buono.

Conformità Catastale e Urbanistica:

L'immobile risulta conforme all'Elaborato Planimetrico, alla Visura e alla Planimetria Catastale. L'immobile non risulta conforme all'ultimo progetto approvato (Paragrafo 6.2), dove i Sub 63, 65, 66, 67 risultavano tutti uniti.

Verifica Identificazione Catastale-Pignoramento:

I dati indicati in pignoramento corrispondono alla situazione attuale e ne consentono la sua univoca identificazione.

Pertinenze accessori e simili:

Parti comuni (androne d'ingresso, scale, pianerottoli e ascensore). E' stato costituito un Condominio nel quale, però, non rientra l'immobile in oggetto.

Stato di possesso:

Il bene in oggetto risulta in possesso dell'esecutato, dalle ricerche effettuate, non risultano infatti atti di compravendita o di affitto in essere.

Dichiarazione di agibilità:

Non presente.

Attestato di Prestazione Energetica (APE):

Non necessario per questa tipologia di immobile.

Oneri e vincoli gravanti sull'immobile.

Vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità:

Nessun vincolo.

Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente

- Domande giudiziali, sequestri e trascrizioni: **Nessun vincolo;**
- Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti di edificabilità o diritti di prelazione: **Nessun vincolo;**
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione: **Nessun vincolo;**
- Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione): **Nessun vincolo.**

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura

TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI CONTRO

- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 15 Novembre 2006 al n. 2130 part. per Euro 8.000.000 (ottomilioni);
Da verificare su quali Sub grava.
- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 27 Settembre 2007 al n. 2278 part. per Euro 800.000 (ottocentomila);
Da verificare su quali Sub grava.
- **Ipoteca Giudiziale** iscritta in data 29 Gennaio 2014 al n. 39 part. per Euro 8.400 (ottomilaquattrocento);
Ai sensi del D.LGS 347/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è di € 168,00, minimo applicabile. A detto importo deve essere aggiunto il costo dell'Imposta Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00.

CTU Ing. Mauro Ricci

158
Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

COSTO COMPLESSIVO PER LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA:

€ 168,00+35,00+59,00= € 262,00

- **Pignoramento** trascritto in data 12 Febbraio 2015 al n. 978 part..

Visto quanto sopra, tenuto conto delle disposizioni del D. l.vo 374/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è pari a € 168,00.

A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00

COSTO COMPLESSIVO PER CANCELLAZIONE PIGNORAMENTO:

€ 168,00 + 35,00 + 59,00 = € 262,00.

Diritti demaniali o usi civici

Non risulta l'esistenza di alcuno dei diritti in oggetto sull'immobile pignorato.

Altre informazioni per l'acquirente

Non risultano altre informazioni di rilevante importanza da segnalare.

7.59 IMMOBILE N. 59 – Particella 2167, Sub 67 (originato dal Sub 8)

Ubicazione e identificazione Catastale:

- Immobile ubicato in Comune di Nuoro. Indirizzo: Via Siena, SNC. Piano T.
- Foglio 43, Particella 2167, Sub 67;
- Categoria: C/2 – Classe 2;
- Consistenza: mq 185.
- Superficie Catastale: mq 187.
- Rendita: Euro 611,48.
- Confini: si rimanda all'Elaborato Planimetrico allegato.
- Quota di proprietà: 1000/1000.

Caratteristiche del bene:

Trattasi di locale magazzino, sito al Piano Terra dell'edificio identificato dal mappale 2167, al quale si accede da Via Siena.

Il locale è composto da:

- Locale principale di 155,40 mq.

CTU Ing. Mauro Alota

**Pubblicazione
ripubblicazione o ripro**

159



Vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità:

Nessun vincolo.

Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente

- Domande giudiziali, sequestri e trascrizioni: **Nessun vincolo;**
- Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti di edificabilità o diritti di prelazione: **Nessun vincolo;**
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione: **Nessun vincolo;**
- Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione): **Nessun vincolo.**

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura

TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI CONTRO

- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 15 Novembre 2006 al n. 2130 part. per Euro 8.000.000 (ottomilioni);

Da verificare su quali Sub grava.

- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data 27 Settembre 2007 al n. 2278 part. per Euro 800.000 (ottocentomila);

Da verificare su quali Sub grava.

- **Ipoteca Giudiziale** iscritta in data 29 Gennaio 2014 al n. 39 part. per Euro 8.400 (ottomilaquattrocento);

Ai sensi del D.LGS 347/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è di € 168,00, minimo applicabile. A detto importo deve essere aggiunto il costo della Tassa Ipotecaria, pari a € 35,00 e l'Imposta di Bollo, pari a € 59,00.

COSTO COMPLESSIVO PER LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA:

€ 168,00+35,00+59,00= **€ 262,00**

- **Pignoramento** trascritto in data 12 Febbraio 2015 al n. 978 part..

Visto quanto sopra, tenuto conto delle disposizioni del D. l.vo 374/1990, il costo per l'Imposta Ipotecaria è pari a € 168,00.

Per gli immobili di categorie D/7 (Fabbricati costruiti per esigenze industriali), non essendoci un numero sufficiente di osservazioni relative a immobili simili, si ritiene più appropriato utilizzare il METODO DI STIMA PER CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI.

La capitalizzazione dei redditi è l'operazione, matematico-finanziaria, che permette di determinare il Valore di Mercato del bene stimato dividendo il reddito netto che il capitale produce per un saggio r definito come saggio di capitalizzazione.

Per fare questo, si deve considerare il reddito netto ordinario che l'immobile genera in una situazione stazionaria, senza che elementi eccezionali ne determinino variazioni verso l'alto o verso il basso, e lo stesso vale per il saggio di capitalizzazione

8.2 Stima valore unitario.

Il costo unitario di vendita (€/mq) è stato ricavato effettuando consultazioni di banche dati immobiliari e ricerche di mercato riferite ad immobili di caratteristiche simili e nella stessa zona o in zone equivalenti.

Abitazioni di tipo civile:

Il costo unitario di vendita (€/mq) è stato ricavato effettuando consultazioni di banche dati immobiliari e ricerche di mercato riferite ad immobili di caratteristiche simili e nella stessa zona o in zone equivalenti.

L'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, per fabbricati con le seguenti caratteristiche:

- Provincia: NUORO;
- Comune: NUORO;
- Fascia/Zona: CENTRALE/CENTRO;
- Codice di zona: B1;
- Microzona catastale n.: 1;
- Tipologia prevalente: ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO;
- Destinazione: RESIDENZIALE

prevede, per uno stato conservativo OTTIMO, un valore di mercato variabile tra un minimo di 1800 €/mq e un massimo di 2000 €/mq.



Essendo OTTIMI lo stato di conservazione degli immobili ed il contesto di ubicazione, non essendo presenti finiture di pregio ed essendo gli appartamenti non di grande metratura, quindi più facilmente vendibili, si decide di utilizzare come valore di riferimento quello medio tra il min e il max, ovvero **1.900 €/mq**.

Tale valore risulta congruo anche con quelli ricavati dalle consultazioni di banche dati immobiliari per immobili di caratteristiche simili per la zona in esame o ad essa equivalenti.

Autorimesse:

Il costo unitario di vendita (€/mq) è stato ricavato effettuando consultazioni di banche dati immobiliari e ricerche di mercato riferite ad immobili di caratteristiche simili e nella stessa zona o in zone equivalenti.

L'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, per fabbricati con le seguenti caratteristiche:

- Provincia: NUORO;
- Comune: NUORO;
- Fascia/Zona: CENTRALE/CENTRO;
- Codice di zona: B1;
- Microzona catastale n.: 1;
- Tipologia prevalente: ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO;
- Destinazione: RESIDENZIALE

prevede, per uno stato conservativo NORMALE, un valore di mercato variabile tra un minimo di 500 €/mq e un massimo di 700 €/mq.

Essendo BUONI lo stato di conservazione degli immobili ed il contesto di ubicazione, non essendo presenti finiture di pregio ed essendo gli stessi non di grande metratura, quindi più facilmente vendibili, si decide di utilizzare come valore di riferimento quello medio tra il min e il max, ovvero **600 €/mq**.

Tale valore risulta congruo anche con quelli ricavati dalle consultazioni di banche dati immobiliari per immobili di caratteristiche simili per la zona in esame o ad essa equivalenti.

Magazzini:

Il costo unitario di vendita (€/mq) è stato ricavato effettuando consultazioni di banche dati immobiliari e ricerche di mercato riferite ad immobili di caratteristiche simili e nella stessa zona o in zone equivalenti.

L'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, per fabbricati con le seguenti caratteristiche:

- Provincia: NUORO;
- Comune: NUORO;
- Fascia/Zona: CENTRALE/CENTRO;
- Codice di zona: B1;
- Microzona catastale n.: 1;
- Tipologia prevalente: ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO;
- Destinazione: COMMERCIALE.

prevede, per uno stato conservativo NORMALE, un valore di mercato variabile tra un minimo di 1200 €/mq e un massimo di 1500 €/mq.

Essendo BUONI lo stato di conservazione degli immobili ed il contesto di ubicazione, non essendo presenti finiture di pregio ed essendo gli appartamenti non di grande metratura, quindi più facilmente vendibili, si decide di utilizzare come valore di riferimento quello medio tra il min e il max, ovvero **1.350 €/mq**.

Tale valore risulta congruo anche con quelli ricavati dalle consultazioni di banche dati immobiliari per immobili di caratteristiche simili per la zona in esame o ad essa equivalenti.

Nepozi:

Il costo unitario di vendita (€/mq) è stato ricavato effettuando consultazioni di banche dati immobiliari e ricerche di mercato riferite ad immobili di caratteristiche simili e nella stessa zona o in zone equivalenti.

L'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, per fabbricati con le seguenti caratteristiche:

- Provincia: NUORO;
- Comune: NUORO;
- Fascia/Zona: CENTRALE/CENTRO;

- Codice di zona: B1;
- Microzona catastale n.: 1;
- Tipologia prevalente: ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO;
- Destinazione: COMMERCIALE.

prevede, per uno stato conservativo OTTIMO, un valore di mercato variabile tra un minimo di 2100 €/mq e un massimo di 2400 €/mq.

Essendo OTTIMO lo stato di conservazione degli immobili ed il contesto di ubicazione, non essendo presenti finiture di pregio ed essendo gli appartamenti non di grande metratura, quindi più facilmente vendibili, si decide di utilizzare come valore di riferimento quello medio tra il min e il max, ovvero **2.250 €/mq**.

Tale valore risulta congruo anche con quelli ricavati dalle consultazioni di banche dati immobiliari per immobili di caratteristiche simili per la zona in esame o ad essa equivalenti.

Aree urbane e lastrici solari:

Il costo unitario di vendita (€/mq) è stato ricavato effettuando consultazioni di banche dati immobiliari e ricerche di mercato riferite ad immobili di caratteristiche simili e nella stessa zona o in zone equivalenti.

Trattandosi di superfici scoperte di pertinenza degli immobili, nel calcolo del valore di mercato si fa riferimento all'art. 13 lett. e) della Legge 392/1978 (equo canone), che indica nella percentuale del 15% della superficie reale la misura della superficie convenzionale (di calcolo) per superfici di questo tipo, in godimento esclusivo del conduttore.

Pertanto il costo unitario di vendita sarà pari a

$$€ 1350,00 \text{ (costo/mq abitazioni civili)} \times 0,15 = 202,50 \text{ €/mq.}$$

Immobili classificati D/7:

Il costo unitario di vendita (€/mq), come spiegato precedentemente, viene determinato col metodo della capitalizzazione dei redditi.

Il risultato si ottiene applicando la seguente formula:

$$- Vm = Rn/r$$

Il Reddito netto annuo unitario (R_n/mq), ricavato dai valori effettivi di locazione degli immobili in questione è di circa **45,00 €/mq annui**.

Il tasso di capitalizzazione, in base a un'effettiva indagine dei rendimenti (valori di locazione), di immobili di cui siamo a conoscenza del relativo valore di mercato, si attesta, nella zona, intorno al **4,50%**.

Pertanto il V_m unitario sarà pari a:

$$€ 45,00 / 4,50\% = \mathbf{1.000,00 \text{ €/mq.}}$$

8.3 Stima del Valore dei beni.

Il valore di mercato, di ogni Unità Immobiliare, sarà uguale alla superficie commerciale [S.comm.] moltiplicata per il valore di mercato unitario [V_m], precedentemente calcolato, moltiplicato per un coefficiente di correzione [K] che per ogni immobile tiene conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche quali, in particolare:

- Grandezza dell'immobile;
- Divisione interna;
- Stato d'uso delle opere di finitura;
- Impianti tecnologici;
- Ubicazione commerciale.

Al valore ottenuto sarà detratto, per gli immobili *"in fase di costruzione"*, il costo necessario per il completamento del fabbricato [Costo].

Il valore stimato per ogni bene e il valore totale della stima è riassunto nel prospetto seguente:

N. Pr.	Fg.	Mp.	Sub	Cat.-Classe	S.comm. (mq)	V_m (€/mq)	K	Costo €	Valore Stimato
1	43	2029	35	F/5	180,00	202,50	0,65	0,00	€ 23 692,50
2	43	2029	40	Soppresso	-	-	-	-	€ 0,00
3	43	2029	47	F/1	15,00	202,50	0,50	0,00	€ 1 518,75
4	43	2029	51	F/5	213,00	202,50	0,25	0,00	€ 10 783,13
5	43	2029	68	C/2 - 6	10,00	1350,00	1,00	0,00	€ 13 500,00
6	43	2029	70	C/2 - 6	12,00	1350,00	1,00	0,00	€ 16 200,00
7	43	2029	71	C/2 - 6	4,00	1350,00	1,00	0,00	€ 5 400,00
8	43	2029	72	C/2 - 6	4,00	1350,00	1,00	0,00	€ 5 400,00
9	43	2029	73	C/2 - 6	4,00	1350,00	1,00	0,00	€ 5 400,00

N. Pr.	Fg.	Mp.	Sub	Cat.-Classe	S.comm. (mq)	Vmu (€/mq)	K	Costo €	Valore Stimato
10	43	2029	75	C/2 - 6	4,00	1350,00	1,00	0,00	€ 5 400,00
11	43	2029	76	C/2 - 6	4,00	1350,00	1,00	0,00	€ 5 400,00
12	43	2029	83	C/2 - 6	3,00	1350,00	1,00	0,00	€ 4 050,00
13	43	2029	87	F/1	35,00	202,50	0,50	0,00	€ 3 543,75
14	43	2029	90	Soppresso	-	-	-	-	€ 0,00
15	43	2029	93	C/2 - 4	35,00	1350,00	0,80	3500,00	€ 34 300,00
16	43	2029	94	C/6 - 2	98,00	600,00	0,90	5000,00	€ 47 920,00
17	43	2029	95	C/1 - 3	90,00	2250,00	1,10	0,00	€ 222 750,00
18	43	2029	96	C/1 - 4	71,00	2250,00	1,00	0,00	€ 159 750,00
19	43	2029	97	C/6 - 1	57,00	600,00	1,30	0,00	€ 44 460,00
20	43	2029	98	C/1 - 4	74,00	2250,00	1,00	0,00	€ 166 500,00
21	43	2029	99	C/1 - 4	72,00	2250,00	1,00	0,00	€ 162 000,00
22	43	2029	100	C/6 - 1	99,00	600,00	1,30	0,00	€ 77 220,00
23	43	2167	5	Soppresso	-	-	-	-	€ 0,00
24	43	2167	6	Soppresso	-	-	-	-	€ 0,00
25	43	2167	7	Soppresso	-	-	-	-	€ 0,00
26	43	2167	8	Soppresso	-	-	-	-	€ 0,00
27	43	2167	11	A/2 - 1	83,00	1900,00	1,10	0,00	€ 173 470,00
28	43	2167	12	A/2 - 1	77,00	1900,00	1,10	0,00	€ 160 930,00
29	43	2167	13	A/2 - 1	57,00	1900,00	1,10	0,00	€ 119 130,00
30	43	2167	14	A/2 - 1	121,00	1900,00	1,10	0,00	€ 252 890,00
31	43	2167	15	A/2 - 1	61,00	1900,00	1,10	0,00	€ 127 490,00
32	43	2167	16	A/2 - 1	101,00	1900,00	1,10	0,00	€ 211 090,00
33	43	2167	24	A/2 - 1	106,00	1900,00	1,10	0,00	€ 221 540,00
34	43	2167	26	F/3	120,00	1900,00	0,40	0,00	€ 91 200,00
35	43	2167	29	F/3	340,00	1900,00	1,00	280000,00	€ 366 000,00
36	43	2167	30	F/3	340,00	1900,00	1,00	280000,00	€ 366 000,00
37	43	2167	31	F/3	340,00	1900,00	1,00	280000,00	€ 366 000,00
38	43	2167	32	F/3	340,00	1900,00	1,00	280000,00	€ 366 000,00
39	43	2167	33	F/3	170,00	1900,00	0,40	50000,00	€ 79 200,00
40	43	2167	34	F/3	85,00	1900,00	0,40	25000,00	€ 39 600,00
41	43	2167	35	F/3	85,00	1900,00	0,40	25000,00	€ 39 600,00
42	43	2167	38	D/7	902,40	1000,00	1,00	0,00	€ 902 400,00
43	43	2167	39	D/7	902,50	1000,00	1,10	0,00	€ 992 750,00
44	43	2167	40	F/1	398,00	202,50	0,25	0,00	€ 20 148,75
45	43	2167	41	D/7	888,50	1000,00	0,90	0,00	€ 799 650,00
46	43	2167	42	F/3	94,00	600,00	1,00	10000,00	€ 16 400,00
47	43	2167	47	C/6 - 2	54,00	600,00	1,30	2000,00	€ 32 400,00

N. Pr.	Fg.	Mp.	Sub	Cat.-Classe	S.comm. (mq)	Vmu (€/mq)	K	Costo €	Valore Stimato
48	43	2167	53	F/3	200,00	600,00	0,50	2000,00	€ 58 000,00
49	43	2167	54	C/2 - 2	55,00	1350,00	0,70	1500,00	€ 50 475,00
50	43	2167	55	C/2 - 2	56,00	1350,00	0,70	2500,00	€ 50 420,00
51	43	2167	58	F/3	300,00	600,00	1,20	30000,00	€ 186 000,00
52	43	2167	59	C/6 - 2	25,00	600,00	1,00	800,00	€ 14 200,00
53	43	2167	60	C/6 - 2	-	-	-	-	€ 0,00
54	43	2167	61	C/6 - 2	35,00	600,00	1,10	1100,00	€ 22 000,00
55	43	2167	63	C/1 - 2	208,00	2250,00	1,00	0,00	€ 468 000,00
56	43	2167	64	Soppresso	-	-	-	-	€ 0,00
57	43	2167	65	F/3	89,00	2250,00	1,00	0,00	€ 200 250,00
58	43	2167	66	C/6 - 3	290,00	600,00	1,10	20000,00	€ 188 900,00
59	43	2167	67	C/2 - 2	187,00	1350,00	1,00	4000,00	€ 248 450,00
VALORE TOTALE STIMA									€ 8.283.491,88

Pertanto, il più probabile valore di mercato dei beni pignorati alla Società , arrotondato, sarà pari a:

€ 8.317.000,00

(Euro ottomilionitrcentodiciasettemila,00)

7.2 Possibilità di vendita in lotti

E' possibile la vendita di ciascuna Unità Immobiliare singolarmente.

8.4Stima quota dell'esecutato.

Essendo la quota dell'esecutato pari all'intero, di ogni singolo bene, la quota stimata è pari al valore dell'intera stima:

€ 8.317.000,00

(Euro ottomilionitrcentodiciasettemila,00)



