

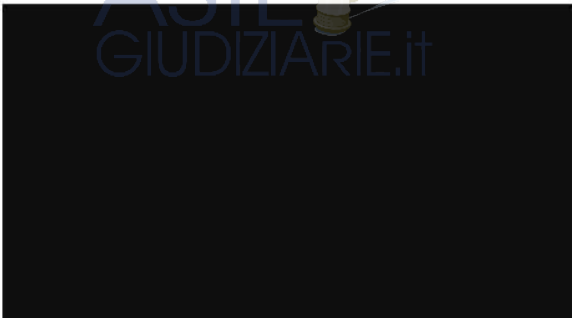
TRIBUNALE DI SASSARI



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Ganau Alberto, nell'Esecuzione Immobiliare 156/2003 del R.G.E.

contro



SOMMARIO

Incarico.....	10
Premessa.....	10
Descrizione	10
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Sassari (SS) - Via Caniga 46/A, piano 1-2.....	10
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Sassari (SS) - VIA CANIGA 46, piano TERRA.....	11
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda, piano T-1.....	11
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda, piano T-1.....	12
Bene N° 5 - Locale residenziale ubicato a Sassari (SS) - S.P. Porto Torres - Alghero, piano T.....	12
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Sassari (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, piano T.....	12
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - REG. GESU' GIUSEPPE MARIA.....	13
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda.....	13
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda.....	13
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda.....	13
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda.....	13
Lotto 1.....	13
Completezza documentazione ex art. 567	13
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Sassari (SS) - Via Caniga 46/A, piano 1-2	13
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Sassari (SS) - VIA CANIGA 46, piano TERRA	14
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - REG. GESU' GIUSEPPE MARIA.....	14
Titolarità	14
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Sassari (SS) - Via Caniga 46/A, piano 1-2	14
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Sassari (SS) - VIA CANIGA 46, piano TERRA	14
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - REG. GESU' GIUSEPPE MARIA.....	15
Confini	15
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Sassari (SS) - Via Caniga 46/A, piano 1-2	15
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Sassari (SS) - VIA CANIGA 46, piano TERRA	15
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - REG. GESU' GIUSEPPE MARIA.....	15
Consistenza.....	16
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Sassari (SS) - Via Caniga 46/A, piano 1-2	16
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Sassari (SS) - VIA CANIGA 46, piano TERRA	16
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - REG. GESU' GIUSEPPE MARIA.....	16
Cronistoria Dati Catastali	16
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Sassari (SS) - Via Caniga 46/A, piano 1-2	16
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Sassari (SS) - VIA CANIGA 46, piano TERRA	17
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - REG. GESU' GIUSEPPE MARIA.....	17
Dati Catastali	17
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Sassari (SS) - Via Caniga 46/A, piano 1-2	17



Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Sassari (SS) - VIA CANIGA 46, piano TERRA	18
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - REG. GESU' GIUSEPPE MARIA.....	18
Precisazioni.....	18
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Sassari (SS) - Via Caniga 46/A, piano 1-2	19
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Sassari (SS) - VIA CANIGA 46, piano TERRA	19
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - REG. GESU' GIUSEPPE MARIA.....	19
Patti	19
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Sassari (SS) - Via Caniga 46/A, piano 1-2	19
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Sassari (SS) - VIA CANIGA 46, piano TERRA	19
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - REG. GESU' GIUSEPPE MARIA.....	19
Stato conservativo.....	19
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Sassari (SS) - Via Caniga 46/A, piano 1-2	19
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Sassari (SS) - VIA CANIGA 46, piano TERRA	19
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - REG. GESU' GIUSEPPE MARIA.....	19
Parti Comuni.....	19
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Sassari (SS) - Via Caniga 46/A, piano 1-2	19
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Sassari (SS) - VIA CANIGA 46, piano TERRA	20
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - REG. GESU' GIUSEPPE MARIA.....	20
Servitù, censo, livello, usi civici.....	20
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Sassari (SS) - Via Caniga 46/A, piano 1-2	20
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Sassari (SS) - VIA CANIGA 46, piano TERRA	20
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - REG. GESU' GIUSEPPE MARIA.....	20
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	20
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Sassari (SS) - Via Caniga 46/A, piano 1-2	20
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Sassari (SS) - VIA CANIGA 46, piano TERRA	20
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - REG. GESU' GIUSEPPE MARIA.....	21
Stato di occupazione	21
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Sassari (SS) - Via Caniga 46/A, piano 1-2	21
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Sassari (SS) - VIA CANIGA 46, piano TERRA	21
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - REG. GESU' GIUSEPPE MARIA.....	21
Provenienze Ventennali.....	21
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Sassari (SS) - Via Caniga 46/A, piano 1-2	21
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Sassari (SS) - VIA CANIGA 46, piano TERRA	22
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - REG. GESU' GIUSEPPE MARIA.....	22
Formalità pregiudizievoli.....	22
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Sassari (SS) - Via Caniga 46/A, piano 1-2	22
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Sassari (SS) - VIA CANIGA 46, piano TERRA	22
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - REG. GESU' GIUSEPPE MARIA.....	22

Normativa urbanistica.....	23
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Sassari (SS) - Via Caniga 46/A, piano 1-2	23
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Sassari (SS) - VIA CANIGA 46, piano TERRA	23
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - REG. GESU' GIUSEPPE MARIA.....	23
Regolarità edilizia.....	23
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Sassari (SS) - Via Caniga 46/A, piano 1-2	23
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Sassari (SS) - VIA CANIGA 46, piano TERRA	24
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - REG. GESU' GIUSEPPE MARIA.....	24
Vincoli od oneri condominiali	24
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Sassari (SS) - Via Caniga 46/A, piano 1-2	24
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Sassari (SS) - VIA CANIGA 46, piano TERRA	24
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - REG. GESU' GIUSEPPE MARIA.....	25
Lotto 2	25
Completezza documentazione ex art. 567	25
Titolarità	25
Confini	25
Consistenza.....	26
Cronistoria Dati Catastali	26
Dati Catastali	27
Precisazioni.....	27
Patti	27
Stato conservativo.....	27
Parti Comuni.....	27
Servitù, censo, livello, usi civici.....	28
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	28
Stato di occupazione	28
Provenienze Ventennali.....	28
Formalità pregiudizievoli.....	28
Normativa urbanistica.....	28
Regolarità edilizia.....	28
Vincoli od oneri condominiali	29
Lotto 3	29
Completezza documentazione ex art. 567	29
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda, piano T-1	29
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda, piano T-1	29
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda.....	29
Titolarità	29
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda, piano T-1	29

Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda, piano T-1	30
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda.....	30
Confini	31
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda, piano T-1	31
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda, piano T-1	31
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda.....	31
Consistenza.....	31
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda, piano T-1	31
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda, piano T-1	31
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda.....	32
Cronistoria Dati Catastali.....	32
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda, piano T-1	32
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda, piano T-1	32
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda.....	32
Dati Catastali	33
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda, piano T-1	33
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda, piano T-1	33
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda.....	33
Precisazioni.....	34
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda, piano T-1	34
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda, piano T-1	34
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda.....	34
Patti	34
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda, piano T-1	34
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda, piano T-1	34
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda.....	34
Stato conservativo.....	34
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda, piano T-1	34
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda, piano T-1	34
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda.....	35
Parti Comuni.....	35
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda, piano T-1	35
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda, piano T-1	35
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda.....	35
Servitù, censo, livello, usi civici.....	35
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda, piano T-1	35
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda, piano T-1	35
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda.....	35

Caratteristiche costruttive prevalenti.....	35
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda, piano T-1	35
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda, piano T-1	36
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda.....	36
Stato di occupazione	36
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda, piano T-1	36
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda, piano T-1	37
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda.....	37
Provenienze Ventennali.....	37
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda, piano T-1	37
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda, piano T-1	37
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda.....	38
Formalità pregiudizievoli.....	38
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda, piano T-1	38
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda, piano T-1	38
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda.....	38
Normativa urbanistica.....	38
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda, piano T-1	38
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda, piano T-1	39
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda.....	39
Regolarità edilizia.....	39
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda, piano T-1	39
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda, piano T-1	39
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda.....	40
Vincoli od oneri condominiali	40
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda, piano T-1	40
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda, piano T-1	40
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda.....	40
Lotto 4	41
Completezza documentazione ex art. 567	41
Bene N° 5 - Locale residenziale ubicato a Sassari (SS) - S.P. Porto Torres - Alghero, piano T	41
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Sassari (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, piano T	41
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda.....	41
Titolarità	41
Bene N° 5 - Locale residenziale ubicato a Sassari (SS) - S.P. Porto Torres - Alghero, piano T	41
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Sassari (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, piano T	42
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda.....	42
Confini.....	43

Bene N° 5 - Locale residenziale ubicato a Sassari (SS) - S.P. Porto Torres - Alghero, piano T.....	43
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Sassari (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, piano T.....	43
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda.....	43
Consistenza.....	43
Bene N° 5 - Locale residenziale ubicato a Sassari (SS) - S.P. Porto Torres - Alghero, piano T.....	43
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Sassari (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, piano T.....	43
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda.....	44
Cronistoria Dati Catastali.....	44
Bene N° 5 - Locale residenziale ubicato a Sassari (SS) - S.P. Porto Torres - Alghero, piano T.....	44
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Sassari (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, piano T.....	44
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda.....	44
Dati Catastali.....	45
Bene N° 5 - Locale residenziale ubicato a Sassari (SS) - S.P. Porto Torres - Alghero, piano T.....	45
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Sassari (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, piano T.....	45
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda.....	45
Precisazioni.....	46
Bene N° 5 - Locale residenziale ubicato a Sassari (SS) - S.P. Porto Torres - Alghero, piano T.....	46
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Sassari (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, piano T.....	46
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda.....	46
Patti.....	46
Bene N° 5 - Locale residenziale ubicato a Sassari (SS) - S.P. Porto Torres - Alghero, piano T.....	46
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Sassari (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, piano T.....	46
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda.....	46
Stato conservativo.....	46
Bene N° 5 - Locale residenziale ubicato a Sassari (SS) - S.P. Porto Torres - Alghero, piano T.....	46
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Sassari (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, piano T.....	47
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda.....	47
Parti Comuni.....	47
Bene N° 5 - Locale residenziale ubicato a Sassari (SS) - S.P. Porto Torres - Alghero, piano T.....	47
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Sassari (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, piano T.....	47
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda.....	47
Servitù, censo, livello, usi civici.....	47
Bene N° 5 - Locale residenziale ubicato a Sassari (SS) - S.P. Porto Torres - Alghero, piano T.....	47
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Sassari (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, piano T.....	47
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda.....	47
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	47
Bene N° 5 - Locale residenziale ubicato a Sassari (SS) - S.P. Porto Torres - Alghero, piano T.....	47
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Sassari (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, piano T.....	48

Bene N° 11 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda.....	48
Stato di occupazione	48
Bene N° 5 - Locale residenziale ubicato a Sassari (SS) - S.P. Porto Torres - Alghero, piano T.....	48
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Sassari (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, piano T.....	48
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda.....	48
Provenienze Ventennali.....	48
Bene N° 5 - Locale residenziale ubicato a Sassari (SS) - S.P. Porto Torres - Alghero, piano T.....	48
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Sassari (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, piano T.....	49
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda.....	49
Formalità pregiudizievoli.....	49
Bene N° 5 - Locale residenziale ubicato a Sassari (SS) - S.P. Porto Torres - Alghero, piano T.....	49
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Sassari (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, piano T.....	49
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda.....	49
Normativa urbanistica.....	50
Bene N° 5 - Locale residenziale ubicato a Sassari (SS) - S.P. Porto Torres - Alghero, piano T.....	50
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Sassari (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, piano T.....	50
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda.....	50
Regolarità edilizia.....	50
Bene N° 5 - Locale residenziale ubicato a Sassari (SS) - S.P. Porto Torres - Alghero, piano T.....	50
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Sassari (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, piano T.....	50
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda.....	51
Vincoli od oneri condominiali	51
Bene N° 5 - Locale residenziale ubicato a Sassari (SS) - S.P. Porto Torres - Alghero, piano T.....	51
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Sassari (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, piano T.....	51
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda.....	51
Lotto 5	51
Completezza documentazione ex art. 567	51
Titolarità	52
Confini.....	52
Consistenza.....	52
Cronistoria Dati Catastali	52
Dati Catastali	53
Precisazioni.....	53
Patti.....	53
Stato conservativo.....	54
Parti Comuni.....	54
Servitù, censo, livello, usi civici.....	54
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	54

Stato di occupazione	54
Provenienze Ventennali.....	54
Formalità pregiudizievoli.....	54
Normativa urbanistica.....	55
Regolarità edilizia.....	55
Vincoli od oneri condominiali	55
Stima / Formazione lotti	55
Lotto 1	55
Lotto 2	57
Lotto 3	57
Lotto 4	59
Lotto 5	60
Riserve e particolarità da segnalare.....	60

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



INCARICO

All'udienza del 15/11/2016, il sottoscritto Ing. Ganau Alberto, con studio in Via Perantoni Satta, 25 - 07100 - Sassari (SS), email aganau@tiscali.it, PEC alberto.ganau@ingpec.eu, Tel. 079 272831, Fax 079 272831, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 23/01/2018 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Sassari (SS) - Via Caniga 46/A, piano 1-2
- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Sassari (SS) - VIA CANIGA 46, piano TERRA
- **Bene N° 3** - Fabbricato rurale ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda, piano T-1
- **Bene N° 4** - Fabbricato rurale ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda, piano T-1
- **Bene N° 5** - Locale residenziale ubicato a Sassari (SS) - S.P. Porto Torres - Alghero, piano T
- **Bene N° 6** - Magazzino ubicato a Sassari (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, piano T
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Sassari (SS) - REG. GESU' GIUSEPPE MARIA
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANIGA 46/A, PIANO 1-2

Unità Immobiliare ad uso abitazione, suddivisa tra il primo e il secondo piano, distinta dai seguenti identificativi catastali: Catasto fabbricati, foglio n 83, particella N. 1515, sub 2, Zona Cens. 2, Categ. A03, Cl. 2, Cons. vani 8,5, Sup. Cat. Mq 279, Rend. Cat. € 658,48.

Il piano primo raggiungibile tramite una scala interna, è suddivisa in una zona giorno e una zona notte, rispettivamente composta da una cucina, che si affaccia su un terrazzo, collegata tramite un piccolo disimpegno ad un ampio salone e da due camere da letto e un bagno.

Al secondo piano sono presenti i seguenti ambienti:

una camera da letto, quattro locali, di cui tre adibiti a soffitta, collegati a due piccoli terrazzi ed uno a lavanderia.

Le caratteristiche costruttive sono quelle comuni dell'epoca di edificazione per questa tipologia di fabbricato, con muratura portante in elevazione in tufo, rifiniti con intonaco civile e finiture di tipo medio. La copertura è costituita da un solaio realizzato con struttura tradizionale in laterocemento, con sovrastante tetto a padiglione realizzato con tegole tipo marsigliesi. Lo stato di manutenzione generale

è discreto.

Le linee di demarcazione dei confini di proprietà sono nette, in quanto tutti e tre gli immobili sono delimitati quasi completamente da strade e recinzioni in parte realizzata con rete metallica ed in parte con muretti in pietra



La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANIGA 46, PIANO TERRA

Unità Immobiliare ad uso circolo privato, posta a Piano terra, contraddistinta dai seguenti identificativi catastali: Catasto fabbricati, foglio n 83, particella N. 1515, sub 1, Zona Cens. 2, Categ. C01, Cl. 1, Cons. mq 173, Sup. Cat. Mq 245, Rend. Cat. € 5.405,50, costituita da un disimpegno dal quale si accede, sui due lati opposti, a due locali destinati agli ospiti del circolo. In uno dei due locali è presente un vano adibito ad ufficio, ed entrambi sono dotati di servizi igienici;

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA, PIANO T-1

Edificio un tempo destinato all'allevamento di galline ovaiole, lavorazione e stoccaggio di uova, distinto in catasto al foglio n. 41, particella n° 130, Zona Censuaria n° 4, Categoria D/8. Il fabbricato, di complessivi m2 1.350,12, è costituito da due capannoni paralleli, della stessa dimensione, articolati su due piani. Nel piano superiore trovavano collocazione le batterie per l'allevamento di galline ovaiole, mentre al piano terra vi sono i locali che venivano utilizzati per la raccolta e il trattamento della pollina. Anteriormente i due capannoni sono collegati ad una struttura edilizia, anch'essa costruita su due livelli, caratterizzato dai seguenti locali:

Il piano terra è suddiviso in tre ambienti:

- uno centrale destinato a magazzino, dove è ubicata la scala di accesso al primo piano e il montacarichi;
- lateralmente al precedente, sono presenti altri due locali adibiti a deposito scorte. In uno dei due locali è presente una cella frigo per la conservazione delle uova.

Il piano superiore, a sua volta, è ripartito in tre ambienti speculari al piano terra per la dimensione ma parzialmente diversi per la destinazione. Infatti, nel vano centrale trovano collocazione due linee di lavorazione e confezionamento delle uova. Mentre gli altri due locali sono destinati a deposito di materiali di imballaggio e confezionamento delle uova. Inoltre, in uno dei due vani laterali è presente l'ufficio commerciale con annesso servizio igienico. Il complesso edilizio sopra descritto è costituito da un unico corpo di fabbrica avente forma a ferro di cavallo, come si può rilevare dalla documentazione



fotografica allegata.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.



BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA, PIANO T-1

Fabbricato RURale, di complessivi m2 571,00 che era destinato all'allevamento di galline ovaiole, distinto in catasto al foglio n. 41, particella n° 329. E' costituito da un unico capannone che si sviluppa su due piani, come quello descritto al punto 1).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 5 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A SASSARI (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, PIANO T

Casa di civile abitazione, di mq 141,00 con annesso portico di mq 38,53, censita in catasto al foglio n° 59, particella n° 262, Fabbricato di tipo civile, Zona Censuaria n° 4, Categoria A/2, classe 2, Consistenza pari a n° 6 vani, Rendita catastale € 573,27.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A SASSARI (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, PIANO T

Fabbricato adibito a Magazzino ricovero macchine ed attrezzi, antistante la casa colonica, censito in catasto al foglio n° 59, particella n° 263, Zona Censuaria n° 4, Categoria C/2, classe 1, Consistenza mq 50,00, Rendita catastale € 149,77.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.



Fabbricato adibito a Magazzino ricovero macchine ed attrezzi, antistante la casa colonica, censito in catasto al foglio n°59, particella n° 263,, Zona Censuaria n° 4, Categoria C/2, classe 1, Consistenza mq 50,00, Rendita catastale € 149,77.



BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - REG. GESU' GIUSEPPE MARIA

Terreno agricolo in Reg. Gesù Giuseppe Maria costituito dai seguenti mappali del F. 83: 216, 94 e 1515 (ex 217-218) sul terreno insistono due fabbricati, di cui uno già precedentemente individuato e stimato, mentre il secondo costituito da una tettoia risulta abusivo; il terreno ricade in zona E3.a del vigente P.U.C. di Sassari.



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA

Terreno agricolo in Loc. Campanedda distinto al N.C.T. al F. 42 M. 25 e al F. 41 M. 205-206-212-213-214

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA

Terreno in Loc. Campanedda al N.C.T. al F. 41 M. 65-66 e al F. 59 M. 11

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA

Terreno agricolo distinto al N.C.T. al F. 41 M. 129



BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA

Terreno agricolo al N.C.T. al F. 59 M. 261

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Sassari (SS) - Via Caniga 46/A, piano 1-2
- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Sassari (SS) - VIA CANIGA 46, piano TERRA
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Sassari (SS) - REG. GESU' GIUSEPPE MARIA



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANIGA 46/A, PIANO 1-2



Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Risulta completa

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANIGA 46, PIANO TERRA

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - REG. GESU' GIUSEPPE MARIA

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANIGA 46/A, PIANO 1-2

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



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

-
-

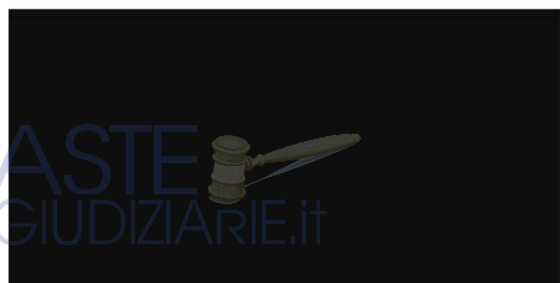


Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANIGA 46, PIANO TERRA

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

-



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



Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - REG. GESU' GIUSEPPE MARIA

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

-
-

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

-
-

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CONFINI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANIGA 46/A, PIANO 1-2

Confinante a nord con la rete ferroviaria Sassari-Alghero, a est con la strada provinciale Scala Cavallo-Sassari, a sud con la strada vicinale Gesù Giuseppe e Maria, a ovest con altra proprietà.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANIGA 46, PIANO TERRA

confinante a nord con la rete ferroviaria Sassari-Alghero, a est con la strada provinciale Scala Cavallo-Sassari e, a sud con la strada vicinale Gesù Giuseppe e Maria, a ovest con altra proprietà

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - REG. GESU' GIUSEPPE MARIA

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Confina con strada pubblica, ferrovia e altre proprietà Mappale 1325 del F. 83.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANIGA 46/A, PIANO 1-2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	270,00 mq	279,00 mq	1,00	279,00 mq	2,70 m	1-2
Totale superficie convenzionale:				279,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				279,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANIGA 46, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Studio privato	173,00 mq	245,00 mq	1,00	245,00 mq	2,70 m	terra
Totale superficie convenzionale:				245,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				245,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - REG. GESU' GIUSEPPE MARIA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2346,00 mq	2346,00 mq	1,00	2346,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2346,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2346,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANIGA 46/A, PIANO 1-2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/11/2015 al 14/11/2018		Catasto Fabbricati Fg. 83, Part. 1515, Sub. 2 Categoria A3, Cons. 8,5 Superficie catastale 279 mq Rendita € 658,48 Piano 1-2

I dati corrispondono a quelli reali

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANIGA 46, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/11/2015 al 15/11/2018		Catasto Fabbricati Fg. 83, Part. 1515, Sub. 1 Categoria C1, Cons. 173 Superficie catastale 245 mq Rendita € 5.405,50 Piano t

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - REG. GESU' GIUSEPPE MARIA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/05/2009 al 06/05/2019		Catasto Terreni Fg. 83, Part. 94 Qualità Orto Cl.2 Superficie (ha are ca) 1173 Reddito dominicale € 757,00 Reddito agrario € 424,00
Dal 06/05/2009 al 06/05/2019		Catasto Terreni Fg. 83, Part. 216 Qualità Orto Cl.2 Superficie (ha are ca) 1173 Reddito dominicale € 757,00 Reddito agrario € 424,00
Dal 06/05/2009 al 06/05/2019		Catasto Terreni Fg. 83, Part. 1515 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 117

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANIGA 46/A, PIANO 1-2

Catasto fabbricati (CF)		
Dati identificativi	Dati di classamento	

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	83	1515	2		A3		8,5	279 mq	658,48 €	1-2	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANIGA 46, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	83	1515	1		C1		173	245 mq	5405,5 €	t	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - REG. GESU' GIUSEPPE MARIA

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
83	94				Orto	2	1173 mq	7,57 €	4,24 €		
83	216				Orto	2	1173 mq	7,57 €	4,24 €		
83	1515				Ente Urbano		117 mq				

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANIGA 46/A, PIANO 1-2

Nessuna

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANIGA 46, PIANO TERRA

nessuna

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - REG. GESU' GIUSEPPE MARIA

Il mappale 1515 è un Ente Urbano pertanto non classificato nel PUC

PATTI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANIGA 46/A, PIANO 1-2

Nessuno

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANIGA 46, PIANO TERRA

nessuno

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - REG. GESU' GIUSEPPE MARIA

nessuno

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANIGA 46/A, PIANO 1-2

Pessimo stato di conservazione

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANIGA 46, PIANO TERRA

pessimo stato di conservazione

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - REG. GESU' GIUSEPPE MARIA

buono

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANIGA 46/A, PIANO 1-2

Nessuna

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANIGA 46, PIANO TERRA

nessuna

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - REG. GESU' GIUSEPPE MARIA

nessuna

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANIGA 46/A, PIANO 1-2

Nessuno

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANIGA 46, PIANO TERRA

nessuno

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - REG. GESU' GIUSEPPE MARIA

nessuno

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANIGA 46/A, PIANO 1-2

FONDAZIONI CONTINUE - ESPOSIZIONE N - ALTEZZA INTERNA 2.70 - MURATURE PORTANTI IN CANTONI DI TUFO - A FALDE CON MANTO DI TEGOLE - INTONACO AL CIVILE INTERNO ED ESTERNO - PAVIMENTO IN CERAMICA - INFISSI INTERNI IN LEGNO ESTERNI IN ALLUMINIO ANODIZZATO - VOLTE INTONACATE AL CIVILE - SCALE IN MURATURA - IMPIANTO ELETTRICO SOTTOTRACCIA - IMPIANTO TERMICO E IDRICO SANITARIO IN TOTALE DISUSO - TERRENO DI PERTINENZA IN PARTE A CORTILE E IN PARTE A GIARDINO - POSTI AUTO NEL CORTILE - CONDIZIONI DI MANUTENZIONE PESSIME

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANIGA 46, PIANO TERRA

Fondazioni continue

Esposizione: Nord

Altezza interna utile 2,70

Str. verticali: muratura di cantoni di tufo da ristrutturare

Solai: laterocemento da ristrutturare

Copertura: a due falde in calcestruzzo da ristrutturare

Manto di copertura: tegole in cotto non coibentato, da ristrutturare

Pareti esterne ed interne: rivestimento intonaco al civile, interni in muratura di mattoni pieni;

Pavimentazione interna: ceramica

Infissi esterni in alluminio anodizzato ed interni in legno

Scale: in muratura

Impianto elettrico sottotraccia a 220 V, idrico in pessime condizioni, mancano termosifoni

Terreno esclusivo: parte cortile e parte giardino



BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - REG. GESU' GIUSEPPE MARIA

SI ALLEGA CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

TERRENO AGRICOLO



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANIGA 46/A, PIANO 1-2

L'immobile risulta libero

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANIGA 46, PIANO TERRA

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.



libero

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - REG. GESU' GIUSEPPE MARIA

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANIGA 46/A, PIANO 1-2

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;



- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANIGA 46, PIANO TERRA

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - REG. GESU' GIUSEPPE MARIA

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANIGA 46/A, PIANO 1-2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di SASSARI, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Oneri di cancellazione

VEDI FASCICOLO

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANIGA 46, PIANO TERRA

Oneri di cancellazione

vedi fascicolo

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - REG. GESU' GIUSEPPE MARIA



Oneri di cancellazione

VEDI FASCICOLO



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANIGA 46/A, PIANO 1-2

Il fabbricato ricade nella sottozona E3.a del P.U.C. vigente

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANIGA 46, PIANO TERRA

Il fabbricato ricade nella sottozona E3.a del P.U.C. vigente

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - REG. GESU' GIUSEPPE MARIA

TERRENO CLASSIFICATO E3.a NEL P.U.C. VIGENTE

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANIGA 46/A, PIANO 1-2

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L'IMMOBILE RISULTA EDIFICATO ANTERIORMENTE AL 1942 E SUCCESSIVAMENTE PER ESSO RISULTANO L'AUTORIZZAZIONE EDILIZIA N. 181 DEL 8.06.1984 E LA COMUNICAZIONE PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DEL PIANO TERRA A CIRCOLO PRIVATO DEL 26.05.2004

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.



BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANIGA 46, PIANO TERRA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Comunicazione per il cambio di destinazione d'uso da abitazione a circolo privato del 26.04.2004

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Si lo stato dei luoghi corrisponde all'ultimo progetto allegato all'ultima autorizzazione

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - REG. GESU' GIUSEPPE MARIA

SUL TERRENO INSISTE UN FABBRICATO (TETTOIA) EDIFICATO IN ASSENZA DI TITOLO EDILIZIO

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANIGA 46/A, PIANO 1-2

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NESSUNO

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA CANIGA 46, PIANO TERRA

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

nessuno

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - REG. GESU' GIUSEPPE MARIA

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

NESSUNO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

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

- [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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

- [REDACTED]

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CONFINI

Confina con F.41 M.73-437-109-204-207-413-127-S.P. Alghero Porto Torres

ASTE
GIUDIZIARIE.it



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	51982,00 mq	51982,00 mq	1,00	51982,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				51982,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				51982,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/05/2009 al 06/05/2019		Catasto Terreni Fg. 42, Part. 25 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 2360 Reddito dominicale € 244,00 Reddito agrario € 244,00
Dal 06/05/2009 al 06/05/2019		Catasto Terreni Fg. 41, Part. 205 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 23585 Reddito dominicale € 2.436,00 Reddito agrario € 2.436,00
Dal 06/05/2009 al 06/05/2019		Catasto Terreni Fg. 41, Part. 212 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 5822 Reddito dominicale € 601,00 Reddito agrario € 601,00
Dal 06/05/2009 al 06/05/2019		Catasto Terreni Fg. 41, Part. 213 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 9430 Reddito dominicale € 974,00 Reddito agrario € 974,00
Dal 06/05/2009 al 06/05/2019		Catasto Terreni Fg. 41, Part. 206 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 4531 Reddito dominicale € 468,00 Reddito agrario € 468,00
Dal 06/05/2009 al 06/05/2019		Catasto Terreni Fg. 41, Part. 214 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 6254

		Reddito dominicale € 646,00 Reddito agrario € 646,00
--	--	---

In questo caso non corrispondono in quanto il proprietario risulta



DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
42	25				Pascolo	2	2360 mq	2,44 €	2,44 €	
41	205				Pascolo	2	23585 mq	24,36 €	24,36 €	
41	206				Pascolo	2	4531 mq	4,68 €	4,68 €	
41	212				Pascolo	2	5822 mq	6,01 €	6,01 €	
41	213				Pascolo	2	9430 mq	9,74 €	9,74 €	
41	214				Pascolo	2	6254 mq	6,46 €	6,46 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

nessuna

PATTI

nessuno

STATO CONSERVATIVO

buono

PARTI COMUNI



nessuna

SERVITÙ , CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

nessuno



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

SI ALLEGA CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Terreno agricolo utilizzato a pascolo



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

vedi fascicolo



NORMATIVA URBANISTICA

il terreno risulta parzialmente nella sottozona E2.a e parzialmente nella sottozona H2.9 del vigente P.U.C.



REGOLARITÀ EDILIZIA



nessun vincolo



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.



nessuno

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Fabbricato rurale ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda, piano T-1
- **Bene N° 4** - Fabbricato rurale ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda, piano T-1
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA, PIANO T-1

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA, PIANO T-1

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA, PIANO T-1



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

- [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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

- [REDACTED]

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA, PIANO T-1

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

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA

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

- [REDACTED]

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CONFINI

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA, PIANO T-1

Stessa proprietà

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA, PIANO T-1

Stessa proprietà

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA

Confina con M. 65-66-209-353

CONSISTENZA

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA, PIANO T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Opifici	1325,00 mq	1350,12 mq	1,00	1350,12 mq	4,00 m	T-1
Totale superficie convenzionale:				1350,12 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1350,12 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA, PIANO T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Opifici	550,00 mq	571,00 mq	1,00	571,00 mq	4,00 m	T-1
Totale superficie convenzionale:				571,00 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	571,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	13413,00 mq	13413,00 mq	1,00	13413,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				13413,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				13413,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/06/2013 al 20/11/2018		Catasto Fabbricati Sez. N. Fg. 41, Part. 130, Zc. 4 Categoria D8 Rendita € 1.464.020,00 Piano T-1

I dati corrispondono a quelli reali

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/05/1998 al 20/11/2018		Catasto Terreni Fg. 41, Part. 329 Qualità Fabbricato rurale

I dati corrispondono a quelli reali

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------

Dal 06/05/2009 al 06/05/2019		Catasto Terreni Fg. 41, Part. 129 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 13413 Reddito dominicale € 1.385,00 Reddito agrario € 1.385,00
------------------------------	--	---

I dati corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA, PIANO T-1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
N	41	130		4	D8				1464020 €	T-1	

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA, PIANO T-1

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
41	329				Fabbricato rurale					

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
41	129				Pascolo	2	13413 mq	13,85 €	13,85 €	

Corrispondenza catastale

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA, PIANO T-1

nessuna

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA, PIANO T-1

Nessuna

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA

nessuna

PATTI

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA, PIANO T-1

nessuno

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA, PIANO T-1

Nessuno

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA

nessuno

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA, PIANO T-1

In pessime condizioni di manutenzione

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA, PIANO T-1

Pessimo stato di conservazione

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA

buono

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PARTI COMUNI

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA, PIANO T-1

nessuna

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA, PIANO T-1

Nessuno

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA

nessuna

SERVITÙ , CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA, PIANO T-1

nessuno

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA, PIANO T-1

Nessuno

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA

nessuno

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA, PIANO T-1

Fondazioni continue realizzate in calcestruzzo armato, con tondini in ferro di adeguato diametro;
Esposizione: Nord
Altezza interna utile: 2,50 al piano terra e variabile al piano primo



Str. verticali: al piano terra muratura in blocchi di cls, al piano primo struttura portante in acciaio

Solai: al piano terra in latero-cemento, al piano primo in lamiera grecata

Copertura: a falde in acciaio e lamiera grecata

Manto di copertura: lamiera grecata

Pareti esterne ed interne: al piano terra muratura in blocchi di cls e tramezzi con mattoni forati, al piano primo con struttura prefabbricata metallica;

Pavimentazione interna: battuto di cemento

Infissi esterni ed interni: in alluminio anodizzato le finestre; le porte esterne sezionali e metalliche; le porte interne anch'esse in alluminio anodizzato;

Scale: soletta e gradini in c.a.

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: impianto elettrico fuori traccia a 220-380 V, manca impianto termico

Terreno esclusivo: terreno di pertinenza

Posto auto: all'interno del terreno di pertinenza

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA, PIANO T-1

Fondazioni continue realizzate in calcestruzzo armato, con tondini in ferro di adeguato diametro;

Esposizione: Nord

Altezza interna utile: 2,50 al piano terra e variabile al piano primo

Str. verticali: al piano terra muratura in blocchi di cls, al piano primo struttura portante in acciaio

Solai: al piano terra in latero-cemento, al piano primo in lamiera grecata

Copertura: a falde in acciaio e lamiera grecata

Manto di copertura: lamiera grecata

Pareti esterne ed interne: al piano terra muratura in blocchi di cls e tramezzi con mattoni forati, al piano primo con struttura prefabbricata metallica;

Pavimentazione interna: battuto di cemento

Infissi esterni ed interni: in alluminio anodizzato le finestre; le porte esterne sezionali e metalliche; le porte interne anch'esse in alluminio anodizzato;

Scale: soletta e gradini in c.a.

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: impianto elettrico fuori traccia a 220-380 V, manca impianto termico

Terreno esclusivo: terreno di pertinenza

Posto auto: all'interno del terreno di pertinenza

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA

Si allega certificato di destinazione urbanistica

Terreno agricolo utilizzato a pascolo

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA, PIANO T-1

L'immobile risulta libero

In stato di totale abbandono



BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA, PIANO T-1

L'immobile risulta libero



BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA, PIANO T-1

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA, PIANO T-1

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA, PIANO T-1

Oneri di cancellazione

vedi fascicolo

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA, PIANO T-1

Oneri di cancellazione

Vedi fascicolo

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA

Oneri di cancellazione

vedi fascicolo

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA, PIANO T-1

Il fabbricato si trova nel P.U.C vigente nella sottozona E2.a

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA, PIANO T-1

L'immobile si trova nel P.U.C vigente nella sottozona E2.a

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA

Il terreno ricade parzialmente nella sottozona E2.a e parzialmente nella sottozona H2.9

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA, PIANO T-1

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

C/97/255 del 21.04.1997 - C/98/139 del 25.03.1998

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Certificato di Agibilità n. A/98/131 del 30.11.1998

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA, PIANO T-1

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

C/97/255 del 21.04.1997 - C/98/139 del 25.03.1998

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.



Certificato di Agibilità n. A/98/131 del 30.11.1998

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA



nessuna

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA, PIANO T-1

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.



nessuno

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA, PIANO T-1

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NESSUNO



BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.



nessuno

LOTTO 4



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Locale residenziale ubicato a Sassari (SS) - S.P. Porto Torres - Alghero, piano T
- **Bene N° 6** - Magazzino ubicato a Sassari (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, piano T
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 5 - LOCALE RESIDENZIALE UBIcato A SASSARI (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, PIANO T

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBIcato A SASSARI (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, PIANO T

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

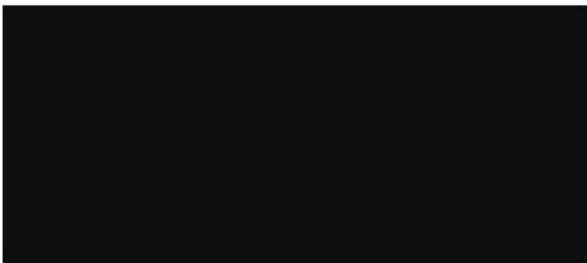
BENE N° 11 - TERRENO UBIcato A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

BENE N° 5 - LOCALE RESIDENZIALE UBIcato A SASSARI (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, PIANO T

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

- 
-



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

- 



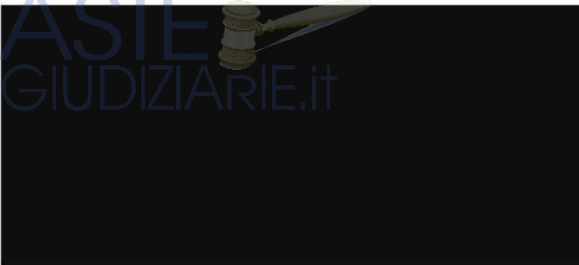


Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A SASSARI (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, PIANO T

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

- 
-

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

- 
-

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA

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

- 

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

- 

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



CONFINI

BENE N° 5 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A SASSARI (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, PIANO T

Stessa proprietà, S.P. Porto Torres Alghero

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A SASSARI (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, PIANO T

STESSA PROPRIETA'

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA

confina con mappale 11-270 e con S.P. Porto Torres Alghero

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CONSISTENZA

BENE N° 5 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A SASSARI (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	141,00 mq	141,00 mq	0,00	141,00 mq	2,70 m	T
Totale superficie convenzionale:				141,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				141,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A SASSARI (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	50,00 mq	50,00 mq	0,00	41,00 mq	3,00 m	
Totale superficie convenzionale:				41,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				41,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3692,00 mq	3692,00 mq	1,00	3692,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				3692,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3692,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 5 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A SASSARI (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/11/2015 al 17/12/2018		Catasto Fabbricati Fg. 59, Part. 262 Categoria A2 Cl.2, Cons. 6 VANI Superficie catastale 151 mq Rendita € 573,27 Piano T

I dati corrispondono a quelli reali

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A SASSARI (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/11/2015 al 17/12/2018		Catasto Fabbricati Fg. 59, Part. 263 Categoria C2 Cl.1, Cons. 50 Superficie catastale 41 mq Rendita € 149,77 Piano T

i dati corrispondono a quelli reali

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/05/2009 al 06/05/2019		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 261 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 3692

		Reddito dominicale € 57,00 Reddito agrario € 38,00
--	--	---

DATI CATASTALI

BENE N° 5 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A SASSARI (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	59	262			A2	2	6 VANI	151 mq	573,27 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A SASSARI (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	59	263			C2	1	50	41 mq	149,77 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
59	261				Incolto produttivo	1	3692 mq	0,57 €	0,38 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

BENE N° 5 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A SASSARI (SS) - S.P. PORTO TORRES -
ALGHERO, PIANO T

NESSUNA

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A SASSARI (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, PIANO
T

NESSUNA

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA

nessuna

PATTI

BENE N° 5 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A SASSARI (SS) - S.P. PORTO TORRES -
ALGHERO, PIANO T

NESSUNO

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A SASSARI (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, PIANO
T

NESSUNO

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA

nessuno

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 5 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A SASSARI (SS) - S.P. PORTO TORRES -
ALGHERO, PIANO T

NON E' STATO POSSIBILE ACCEDERE

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A SASSARI (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, PIANO T

NON DISPONIBILE

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA

buono

PARTI COMUNI

BENE N° 5 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A SASSARI (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, PIANO T

NESSUNA

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A SASSARI (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, PIANO T

NON DISPONIBILE

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA

nessuna

SERVITÙ , CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 5 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A SASSARI (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, PIANO T

NESSUNO

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A SASSARI (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, PIANO T

NON DISPONIBILE

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA

nessuna

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 5 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A SASSARI (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, PIANO T

NON DISPONIBILI

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A SASSARI (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, PIANO T

NON E' STATO POSSIBILE ACCEDERE

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA

Si allega certificato di destinazione urbanistica
Terreno agricolo utilizzato a pascolo

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 5 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A SASSARI (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, PIANO T

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

NON DISPONIBILE

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A SASSARI (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, PIANO T

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

NON DISPONIBILE

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 5 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A SASSARI (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, PIANO T

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A SASSARI (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, PIANO T

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

VEDI FASCICOLO

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 5 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A SASSARI (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, PIANO T

Oneri di cancellazione

VEDI FASCICOLO

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A SASSARI (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, PIANO T

Oneri di cancellazione

VEDI FASCICOLO

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA

Oneri di cancellazione

vedi fascicolo



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 5 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A SASSARI (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, PIANO T

Il fabbricato ricade nel P.U.C vigente nella sottozona E2.a

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A SASSARI (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, PIANO T

Il fabbricato ricade nel P.U.C vigente nella sottozona E2.a

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA

Il terreno ricade parzialmente nella sottozona E2.a e parzialmente nella sottozona H2.9 nel vigente P.U.C.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 5 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A SASSARI (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, PIANO T

NON DISPONIBILE

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A SASSARI (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, PIANO T

NON DISPONIBILE



BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA

niente da segnalare



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 5 - LOCALE RESIDENZIALE UBICATO A SASSARI (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, PIANO T

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NON DISPONIBILE

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A SASSARI (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, PIANO T

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.



NON DISPONIBILI

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SASSARI (SS) - LOC. CAMPANEDDA

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

nessuno

LOTTO 5



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9 - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda**

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567



Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

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

-



-



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

-



-

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

Confina con S.P. Alghero Porto Torres, M. 155-353-209-145-270-214

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Co efficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	69015,00 mq	69015,00 mq	1,00	69015,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				69015,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				69015,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------

Dal 06/05/2009 al 06/05/2019		Catasto Terreni Fg. 41, Part. 66 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 9920 Reddito dominicale € 1.025,00 Reddito agrario € 1.025,00
Dal 06/05/2009 al 06/05/2019		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 11 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 44170 Reddito dominicale € 4.562,00 Reddito agrario € 4.562,00
Dal 06/05/2009 al 06/05/2019		Catasto Terreni Fg. 41, Part. 65 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 14925 Reddito dominicale € 1.542,00 Reddito agrario € 1.542,00

I dati corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
41	65				Pascolo	2	14925 mq	15,42 €	15,42 €	
41	66				Pascolo	2	9920 mq	10,25 €	10,25 €	
59	11				Pascolo	2	3692 mq	0,38 €	0,38 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

nessuna

PATTI

nessuno

STATO CONSERVATIVO

buono



PARTI COMUNI

nessuna



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

nessuna

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Si allega certificato di destinazione urbanistica
Terreno agricolo attualmente utilizzato a pascolo

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI



Oneri di cancellazione

vedi fascicolo



NORMATIVA URBANISTICA

I terreni ricadono parzialmente nella sottozona E2.a e in parte nella sottozona H2.9 del vigente P.U.C.

REGOLARITÀ EDILIZIA

niente da segnalare

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

nessuno

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

L O T T O 1



- Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Sassari (SS) - Via Caniga 46/A, piano 1-2
 Unità Immobiliare ad uso abitazione, suddivisa tra il primo e il secondo piano, distinta dai seguenti identificativi catastali: Catasto fabbricati, foglio n 83, particella N. 1515, sub 2, Zona Cens. 2, Categ. A03, Cl. 2, Cons. vani 8,5, Sup. Cat. Mq 279, Rend. Cat. € 658,48. Il piano primo raggiungibile tramite una scala interna, è suddivisa in una zona giorno e una zona notte, rispettivamente composta da una cucina, che si affaccia su un terrazzo, collegata tramite un piccolo disimpegno ad un ampio salone e da due camere da letto e un bagno. Al secondo piano sono presenti i seguenti ambienti: una camera da letto, quattro locali, di cui tre adibiti a soffitta, collegati a due piccoli terrazzi ed uno a lavanderia. Le caratteristiche costruttive sono quelle comuni dell'epoca di edificazione per questa tipologia di fabbricato, con muratura portante in elevazione in tufo, rifiniti con intonaco civile e finiture di tipo medio. La copertura è costituita da un solaio realizzato con struttura tradizionale in laterocemento, con sovrastante tetto a padiglione realizzato con tegole tipo marsigliesi. Lo stato di manutenzione generale è discreto. Le linee di demarcazione dei confini di proprietà sono nette, in quanto tutti e tre gli immobili sono delimitati quasi completamente da strade e recinzioni in parte realizzata con rete metallica ed in parte con muretti in pietra
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 83, Part. 1515, Sub. 2, Categoria A3
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 69.750,00
 STIMA SINTETICA NELLA QUALE SI TIENE GIA' CONTO DEI DANNI ALL'IMMOBILE
- Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Sassari (SS) - VIA CANIGA 46, piano TERRA
 Unità Immobiliare ad uso circolo privato, posta a Piano terra, contraddistinta dai seguenti identificativi catastali: Catasto fabbricati, foglio n 83, particella N. 1515, sub 1, Zona Cens. 2, Categ. C01, Cl. 1, Cons. mq 173, Sup. Cat. Mq 245, Rend. Cat. € 5.405,50, costituita da un disimpegno dal quale si accede, sui due lati opposti, a due locali destinati agli ospiti del circolo. In uno dei due locali è presente un vano adibito ad ufficio, ed entrambi sono dotati di servizi igienici;
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 83, Part. 1515, Sub. 1, Categoria C1
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 49.000,00
 STIMA SINTETICA NELLA QUALE SI TIENE GIA' CONTO DEI DANNI ALL'IMMOBILE
- Bene N° 7** - Terreno ubicato a Sassari (SS) - REG. GESU' GIUSEPPE MARIA
 Terreno agricolo in Reg. Gesù Giuseppe Maria costituito dai seguenti mappali del F. 83: 216, 94 e 1515 (ex 217-218) sul terreno insistono due fabbricati, di cui uno già precedentemente individuato e stimato, mentre il secondo costituito da una tettoia risulta abusivo; il terreno ricade in zona E3.a del vigente P.U.C. di Sassari.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 83, Part. 94, Qualità Orto - Fg. 83, Part. 216, Qualità Orto - Fg. 83, Part. 1515, Qualità Ente Urbano
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 4.449,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Sassari (SS) - Via Caniga 46/A, piano	279,00 mq	500,00 €/mq	€ 139.500,00	100,00%	€ 69.750,00

1-2					
Bene N° 2 - Fabbricato civile Sassari (SS) - VIA CANIGA 46, piano TERRA	245,00 mq	400,00 €/mq	€ 98.000,00	100,00%	€ 49.000,00
Bene N° 7 - Terreno Sassari (SS) - REG. GESU' GIUSEPPE MARIA	2346,00 mq	3,00 €/mq	€ 8.898,00	100,00%	€ 4.449,00
Valore di stima:					€ 123.199,00

Valore di stima: € 123.199,00

Valore finale di stima: € 123.199,00

LOTTO 2

- Bene N° 8** - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda
Terreno agricolo in Loc. Campanedda distinto al N.C.T. al F. 42 M. 25 e al F. 41 M. 205-206-212-213-214
Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 25, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 205, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 206, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 212, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 213, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 214, Qualità Pascolo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 103.964,00
stima sintetica

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Terreno Sassari (SS) - Loc. Campanedda	51982,00 mq	2,00 €/mq	€ 103.964,00	100,00%	€ 103.964,00
Valore di stima:					€ 103.964,00

Valore di stima: € 103.964,00

Valore finale di stima: € 103.964,00

LOTTO 3

- Bene N° 3** - Fabbricato rurale ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda, piano T-1

Edificio un tempo destinato all'allevamento di galline ovaiole, lavorazione e stoccaggio di uova, distinto in catasto al foglio n. 41, particella n° 130, Zona Censuaria n° 4, Categoria D/8. Il fabbricato, di complessivi m2 1.350,12, è costituito da due capannoni paralleli, della stessa dimensione, articolati su due piani. Nel piano superiore trovavano collocazione le batterie per l'allevamento di galline ovaiole, mentre al piano terra vi sono i locali che venivano utilizzati per la raccolta e il trattamento della pollina. Anteriormente i due capannoni sono collegati ad una struttura edilizia, anch'essa costruita su due livelli, caratterizzato dai seguenti locali: Il piano terra è suddiviso in tre ambienti: - uno centrale destinato a magazzino, dove è ubicata la scala di accesso al primo piano e il montacarichi; - lateralmente al precedente, sono presenti altri due locali adibiti a deposito scorte. In uno dei due locali è presente una cella frigo per la conservazione delle uova. Il piano superiore, a sua volta, è ripartito in tre ambienti speculari al piano terra per la dimensione ma parzialmente diversi per la destinazione. Infatti, nel vano centrale trovano collocazione due linee di lavorazione e confezionamento delle uova. Mentre gli altri due locali sono destinati a deposito di materiali di imballaggio e confezionamento delle uova. Inoltre, in uno dei due vani laterali è presente l'ufficio commerciale con annesso servizio igienico. Il complesso edilizio sopra descritto è costituito da un unico corpo di fabbrica avente forma a ferro di cavallo, come si può rilevare dalla documentazione fotografica allegata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 130, Zc. 4, Categoria D8

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

Valore di stima del bene: € 405.036,00

Metodo di stima sintetico ove il valore unitario tiene conto degli ingenti costi di pulizia e manutenzione
- Bene N° 4** - Fabbricato rurale ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda, piano T-1

Fabbricato Rurale, di complessivi m2 571,00 che era destinato all'allevamento di galline ovaiole, distinto in catasto al foglio n. 41, particella n° 329. E' costituito da un unico capannone che si sviluppa su due piani, come quello descritto al punto 1).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 329, Qualità Fabbricato rurale

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

Valore di stima del bene: € 171.300,00

STIMA SINETTICA NELLA QUALE SI TIENE GIA' CONTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE NECESSARI
- Bene N° 10** - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda

Terreno agricolo distinto al N.C.T. al F. 41 M. 129

Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 129, Qualità Pascolo

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

Valore di stima del bene: € 40.239,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Fabbricato rurale Sassari (SS) - Loc. Campanedda, piano T-1	1350,12 mq	300,00 €/mq	€ 405.036,00	100,00%	€ 405.036,00
Bene N° 4 - Fabbricato rurale	571,00 mq	300,00 €/mq	€ 171.300,00	100,00%	€ 171.300,00

Sassari (SS) - Loc. Campanedda, piano T-1					
Bene N° 10 - Terreno Sassari (SS) - Loc. Campanedda	13413,00 mq	3,00 €/mq	€ 40.239,00	100,00%	€ 40.239,00
Valore di stima:					€ 616.575,00

Valore di stima: € 616.575,00

Valore finale di stima: € 616.575,00

LOTTO 4

- Bene N° 5** - Locale residenziale ubicato a Sassari (SS) - S.P. Porto Torres - Alghero, piano T
 Casa di civile abitazione, di mq 141,00 con annesso portico di mq 38,53, censita in catasto al foglio n° 59, particella n° 262, Fabbricato di tipo civile, Zona Censuaria n° 4, Categoria A/2, classe 2, Consistenza pari a n° 6 vani, Rendita catastale € 573,27.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 262, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 56.400,00
- Bene N° 6** - Magazzino ubicato a Sassari (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, piano T
 Fabbricato adibito a Magazzino ricovero macchine ed attrezzi, antistante la casa colonica, censito in catasto al foglio n° 59, particella n° 263, Zona Censuaria n° 4, Categoria C/2, classe 1, Consistenza mq 50,00, Rendita catastale € 149,77.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 263, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 10.250,00
- Bene N° 11** - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda
 Terreno agricolo al N.C.T. al F. 59 M. 261
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 261, Qualità Incolto produttivo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 7.384,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Locale residenziale Sassari (SS) - S.P. Porto Torres - Alghero, piano T	141,00 mq	800,00 €/mq	€ 112.800,00	100,00%	€ 56.400,00

Bene N° 6 - Magazzino Sassari (SS) - S.P. PORTO TORRES - ALGHERO, piano T	41,00 mq	500,00 €/mq	€ 20.500,00	100,00%	€ 10.250,00
Bene N° 11 - Terreno Sassari (SS) - Loc. Campanedda	3692,00 mq	2,00 €/mq	€ 7.384,00	100,00%	€ 7.384,00
Valore di stima:					€ 74.034,00

Valore di stima: € 74.034,00

Valore finale di stima: € 74.034,00

LOTTO 5

- Bene N° 9** - Terreno ubicato a Sassari (SS) - Loc. Campanedda
Terreno in Loc. Campanedda al N.C.T. al F. 41 M. 65-66 e al F. 59 M. 11
Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 65, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 66, Qualità Pascolo - Fg. 59, Part. 11, Qualità Pascolo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 129.180,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Terreno Sassari (SS) - Loc. Campanedda	69015,00 mq	3,00 €/mq	€ 258.360,00	100,00%	€ 129.180,00
Valore di stima:					€ 129.180,00

Valore di stima: € 129.180,00

Valore finale di stima: € 129.180,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

NESSUNA

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

Sassari, li 27/06/2019

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Ganau Alberto

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - Planimetria catastale P.T. P. 1515 Sub 1 (Aggiornamento al 03/09/2018)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - VISURE CATASTALI (Aggiornamento al 31/07/2018)
- ✓ N° 1 Foto - FOTO INTERNE ED ESTERNE DEGLI IMMOBILI (Aggiornamento al 13/07/2018)
- ✓ N° 1 Altri allegati - PARCELLA (Aggiornamento al 27/12/2018)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - Elaborato planimetrico e planimetrie catastali F. 83 P. 1515 Sub 2 (Aggiornamento al 03/09/2018)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Richiesta accesso agli atti (Aggiornamento al 25/10/2018)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Istruttoria accesso agli atti Comune di Sassari (Aggiornamento al 30/10/2018)

