

TRIBUNALE DI SASSARI



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Dott. Agr. Cincotti Angelo, nell'Esecuzione Immobiliare 180/2014 del R.G.E.

promossa da



**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico	11
Premessa.....	11
Lotto 1	12
Descrizione.....	13
Bene N° 1 - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F_30_173_SUB_1_VIA FRANCESCO PETRARCA 22.....	13
Bene N° 2 - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_173_SUB_3_VIA FRANCESCO PETRARCA 22 ..	13
Dati Catastali.....	13
Bene N° 1 - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F_30_173_SUB_1_VIA FRANCESCO PETRARCA 22.....	13
Bene N° 2 - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_173_SUB_3_VIA FRANCESCO PETRARCA 22 ..	13
Lotto 2	15
Descrizione.....	16
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_68_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 54	16
Bene N° 4 - Area urbana ubicata a Buddusò (SS) - F_30_PART_68_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52/54	16
Completezza documentazione ex art. 567.....	16
Bene N° 4 - Area urbana ubicata a Buddusò (SS) - F_30_PART_68_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52/54	16
Titolarità.....	16
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_68_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 54	17
Confini	17
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_68_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 54	17
Consistenza	17
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_68_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 54	17
Cronistoria Dati Catastali	18
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_68_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 54	18
Dati Catastali.....	18
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_68_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 54	18
Bene N° 4 - Area urbana ubicata a Buddusò (SS) - F_30_PART_68_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52/54	19
Stato conservativo.....	19
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_68_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 54	19
Parti Comuni.....	20
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_68_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 54	20



Caratteristiche costruttive prevalenti.....	20
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_68_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 54	20
Stato di occupazione.....	20
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_68_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 54	20
Bene N° 4 - Area urbana ubicata a Buddusò (SS) - F_30_PART_68_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52/54	20
Provenienze Ventennali.....	21
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_68_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 54	21
Formalità pregiudizievoli.....	21
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_68_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 54	21
Normativa urbanistica.....	22
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_68_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 54	22
Regolarità edilizia.....	22
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_68_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 54	22
Lotto 3	24
Descrizione.....	25
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 5225	25
Bene N° 6 - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52.....	25
Titolarità.....	25
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 5225	25
Bene N° 6 - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52.....	26
Confini	26
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 5226	26
Bene N° 6 - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52.....	26
Consistenza	26
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 5226	26
Bene N° 6 - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52.....	27
Cronistoria Dati Catastali	27
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 5227	27
Bene N° 6 - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52.....	28
Dati Catastali.....	29
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 5229	29
Bene N° 6 - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52.....	30



Stato conservativo	30
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 5230	
Bene N° 6 - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52.....	30
Parti Comuni.....	30
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 5231	
Bene N° 6 - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52.....	31
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	31
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 5231	
Bene N° 6 - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52.....	31
Stato di occupazione.....	32
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 5232	
Bene N° 6 - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52.....	32
Provenienze Ventennali.....	32
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 5232	
Bene N° 6 - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52.....	32
Formalità pregiudizievoli.....	33
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 5233	
Bene N° 6 - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52.....	34
Regolarità edilizia.....	34
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 5234	
Bene N° 6 - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52.....	35
Lotto 4.....	36
Descrizione.....	37
Titolarità.....	37
Confini	37
Consistenza	37
Cronistoria Dati Catastali	38
Dati Catastali.....	39
Precisioni.....	39
Stato conservativo.....	40
Parti Comuni.....	40
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	40
Stato di occupazione.....	40
Provenienze Ventennali.....	41



Formalità pregiudizievoli.....	41
Regolarità edilizia.....	42
Lotto 5.....	43
Descrizione.....	44
Bene N° 8 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_107_REGIONE_MONTE_LADU_SNC.....	44
Bene N° 9 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_108_REGIONE_MONTE_LADU_SNC.....	44
Bene N° 10 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_114_REGIONE_MONTE_LADU_SNC.....	44
Bene N° 11 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_115_REGIONE_MONTE_LADU_SNC.....	45
Bene N° 18 - Ufficio ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC.....	45
Bene N° 19 - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC.....	45
Titolarità.....	45
Bene N° 8 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_107_REGIONE_MONTE_LADU_SNC.....	45
Bene N° 9 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_108_REGIONE_MONTE_LADU_SNC.....	46
Bene N° 10 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_114_REGIONE_MONTE_LADU_SNC.....	46
Bene N° 11 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_115_REGIONE_MONTE_LADU_SNC.....	47
Confini.....	47
Bene N° 8 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_107_REGIONE_MONTE_LADU_SNC.....	47
Bene N° 9 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_108_REGIONE_MONTE_LADU_SNC.....	48
Bene N° 10 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_114_REGIONE_MONTE_LADU_SNC.....	48
Bene N° 11 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_115_REGIONE_MONTE_LADU_SNC.....	48
Bene N° 18 - Ufficio ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC.....	48
Bene N° 19 - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC.....	48
Consistenza.....	48
Bene N° 8 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_107_REGIONE_MONTE_LADU_SNC.....	48
Bene N° 9 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_108_REGIONE_MONTE_LADU_SNC.....	49
Bene N° 10 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_114_REGIONE_MONTE_LADU_SNC.....	49
Bene N° 11 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_115_REGIONE_MONTE_LADU_SNC.....	49
Bene N° 18 - Ufficio ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC.....	50
Bene N° 19 - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC.....	50
Cronistoria Dati Catastali.....	51
Bene N° 8 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_107_REGIONE_MONTE_LADU_SNC.....	51
Bene N° 9 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_108_REGIONE_MONTE_LADU_SNC.....	51



Bene N° 10 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_114_REGIONE_MONTE_LADU_SNC	52
Bene N° 11 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_115_REGIONE_MONTE_LADU_SNC	54
Bene N° 18 - Ufficio ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC	55
Bene N° 19 - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC	55
Dati Catastali	55
Bene N° 8 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_107_REGIONE_MONTE_LADU_SNC	55
Bene N° 9 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_108_REGIONE_MONTE_LADU_SNC	55
Bene N° 10 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_114_REGIONE_MONTE_LADU_SNC	56
Bene N° 11 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_115_REGIONE_MONTE_LADU_SNC	56
Bene N° 18 - Ufficio ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC	56
Bene N° 19 - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC	56
Precisazioni	56
Bene N° 8 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_107_REGIONE_MONTE_LADU_SNC	56
Bene N° 9 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_108_REGIONE_MONTE_LADU_SNC	57
Bene N° 10 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_114_REGIONE_MONTE_LADU_SNC	57
Bene N° 11 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_115_REGIONE_MONTE_LADU_SNC	57
Stato conservativo	57
Bene N° 8 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_107_REGIONE_MONTE_LADU_SNC	57
Bene N° 9 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_108_REGIONE_MONTE_LADU_SNC	57
Bene N° 10 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_114_REGIONE_MONTE_LADU_SNC	57
Bene N° 11 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_115_REGIONE_MONTE_LADU_SNC	57
Bene N° 18 - Ufficio ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC	57
Bene N° 19 - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC	58
Caratteristiche costruttive prevalenti	58
Bene N° 18 - Ufficio ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC	58
Bene N° 19 - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC	58
Stato di occupazione	58
Bene N° 8 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_107_REGIONE_MONTE_LADU_SNC	58
Bene N° 9 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_108_REGIONE_MONTE_LADU_SNC	59
Bene N° 10 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_114_REGIONE_MONTE_LADU_SNC	59
Bene N° 11 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_115_REGIONE_MONTE_LADU_SNC	59



Bene N° 18 - Ufficio ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC	59
Bene N° 19 - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC.....	60
Provenienze Ventennali.....	60
Bene N° 8 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_107_REGIONE_MONTE_LADU_SNC	60
Bene N° 9 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_108_REGIONE_MONTE_LADU_SNC	61
Bene N° 10 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_114_REGIONE_MONTE_LADU_SNC	63
Bene N° 11 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_115_REGIONE_MONTE_LADU_SNC	64
Bene N° 18 - Ufficio ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC	66
Bene N° 19 - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC.....	66
Formalità pregiudizievoli.....	66
Bene N° 8 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_107_REGIONE_MONTE_LADU_SNC	66
Bene N° 9 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_108_REGIONE_MONTE_LADU_SNC	67
Bene N° 10 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_114_REGIONE_MONTE_LADU_SNC	68
Bene N° 11 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_115_REGIONE_MONTE_LADU_SNC	69
Bene N° 18 - Ufficio ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC	70
Bene N° 19 - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC.....	70
Normativa urbanistica.....	70
Bene N° 8 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_107_REGIONE_MONTE_LADU_SNC	70
Bene N° 9 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_108_REGIONE_MONTE_LADU_SNC	70
Bene N° 10 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_114_REGIONE_MONTE_LADU_SNC	70
Bene N° 11 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_115_REGIONE_MONTE_LADU_SNC	71
Bene N° 18 - Ufficio ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC	71
Bene N° 19 - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC.....	71
Regolarità edilizia.....	71
Bene N° 8 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_107_REGIONE_MONTE_LADU_SNC	71
Bene N° 18 - Ufficio ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC	72
Bene N° 19 - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC.....	72
Vincoli od oneri condominiali.....	73
Bene N° 8 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_107_REGIONE_MONTE_LADU_SNC	73
Bene N° 9 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_108_REGIONE_MONTE_LADU_SNC	73
Bene N° 10 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_114_REGIONE_MONTE_LADU_SNC	73



Bene N° 11 - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_115_REGIONE_MONTE_LADU_SNC	73
Lotto 6	74
Descrizione	75
Bene N° 12 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_230_REGIONE_MOREDDA_SNC	75
Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_238_REGIONE_MOREDDA_SNC	75
Bene N° 14 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_240_REGIONE_MOREDDA_SNC	75
Titolarità	75
Bene N° 12 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_230_REGIONE_MOREDDA_SNC	75
Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_238_REGIONE_MOREDDA_SNC	76
Bene N° 14 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_240_REGIONE_MOREDDA_SNC	76
Confini	77
Bene N° 12 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_230_REGIONE_MOREDDA_SNC	77
Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_238_REGIONE_MOREDDA_SNC	77
Bene N° 14 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_240_REGIONE_MOREDDA_SNC	77
Consistenza	77
Bene N° 12 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_230_REGIONE_MOREDDA_SNC	77
Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_238_REGIONE_MOREDDA_SNC	78
Bene N° 14 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_240_REGIONE_MOREDDA_SNC	78
Cronistoria Dati Catastali	78
Bene N° 12 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_230_REGIONE_MOREDDA_SNC	78
Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_238_REGIONE_MOREDDA_SNC	79
Bene N° 14 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_240_REGIONE_MOREDDA_SNC	80
Dati Catastali	81
Bene N° 12 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_230_REGIONE_MOREDDA_SNC	81
Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_238_REGIONE_MOREDDA_SNC	81
Bene N° 14 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_240_REGIONE_MOREDDA_SNC	81
Stato conservativo	82
Bene N° 12 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_230_REGIONE_MOREDDA_SNC	82
Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_238_REGIONE_MOREDDA_SNC	82
Bene N° 14 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_240_REGIONE_MOREDDA_SNC	82
Parti Comuni	82
Bene N° 12 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_230_REGIONE_MOREDDA_SNC	82



Bene N° 14 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_240_REGIONE_MOREDDA_SNC82	
Servitù, censo, livello, usi civici.....	82
Bene N° 14 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_240_REGIONE_MOREDDA_SNC82	
Stato di occupazione.....	83
Bene N° 12 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_230_REGIONE_MOREDDA_SNC83	
Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_238_REGIONE_MOREDDA_SNC83	
Bene N° 14 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_240_REGIONE_MOREDDA_SNC83	
Provenienze Ventennali.....	83
Bene N° 12 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_230_REGIONE_MOREDDA_SNC83	
Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_238_REGIONE_MOREDDA_SNC84	
Bene N° 14 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_240_REGIONE_MOREDDA_SNC86	
Formalità pregiudizievoli.....	87
Bene N° 12 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_230_REGIONE_MOREDDA_SNC87	
Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_238_REGIONE_MOREDDA_SNC87	
Bene N° 14 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_240_REGIONE_MOREDDA_SNC88	
Normativa urbanistica.....	89
Bene N° 12 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_230_REGIONE_MOREDDA_SNC89	
Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_238_REGIONE_MOREDDA_SNC89	
Bene N° 14 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_240_REGIONE_MOREDDA_SNC89	
Regolarità edilizia.....	89
Bene N° 12 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_230_REGIONE_MOREDDA_SNC90	
Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_238_REGIONE_MOREDDA_SNC90	
Bene N° 14 - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_240_REGIONE_MOREDDA_SNC90	
Lotto 7	91
Descrizione.....	92
Confini	92
Consistenza	92
Lotto 8.....	93
Descrizione.....	94
Titolarità.....	94
Confini	94
Consistenza	94
Cronistoria Dati Catastali	95



Dati Catastali.....	96
Stato conservativo.....	96
Stato di occupazione.....	96
Provenienze Ventennali.....	96
Formalità pregiudizievoli.....	97
Normativa urbanistica.....	97
Regolarità edilizia.....	98
Lotto 9	99
Descrizione.....	100
Titolarità.....	100
Confini.....	100
Consistenza.....	100
Cronistoria Dati Catastali.....	101
Dati Catastali.....	103
Stato conservativo.....	103
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	103
Stato di occupazione.....	103
Provenienze Ventennali.....	103
Formalità pregiudizievoli.....	104
Normativa urbanistica.....	105
Regolarità edilizia.....	105
Stima / Formazione lotti	106
Lotto 1	106
Lotto 2	106
Lotto 3	108
Lotto 4	110
Lotto 5	111
Lotto 6	116
Lotto 7	118
Lotto 8	118
Lotto 9	119



INCARICO

All'udienza del 25/03/2021, il sottoscritto Dott. Agr. Cincotti Angelo, con studio in Viale Europa, 7/3 - 07040 - Codrongianos (SS), email angelocincotti@tiscali.it, PEC a.cincotti@epap.conafpec.it, Tel. 340 3915865, Fax 079 434018, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 29/03/2021 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F_30_173_SUB_1_VIA FRANCESCO PETRARCA 22
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_173_SUB_3_VIA FRANCESCO PETRARCA 22
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_68_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 54
- **Bene N° 4** - Area urbana ubicata a Buddusò (SS) - F_30_PART_68_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52/54
- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 52
- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52
- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_546_EX_F_41 PART_1599_VIA GIUSEPPE GARIBALDI 65
- **Bene N° 8** - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_107_REGIONE_MONTE_LADU_SNC
- **Bene N° 9** - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_108_REGIONE_MONTE_LADU_SNC
- **Bene N° 10** - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_114_REGIONE_MONTE_LADU_SNC
- **Bene N° 11** - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_115_REGIONE_MONTE_LADU_SNC
- **Bene N° 12** - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_230_REGIONE_MOREDDA_SNC
- **Bene N° 13** - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_238_REGIONE_MOREDDA_SNC
- **Bene N° 14** - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_240_REGIONE_MOREDDA_SNC
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_1278_VIA_DON_TAZZOLI_SNC
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_896_VIA_NAZIONALE_SNC
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Buddusò (SS) - F_41_PART_2120_VIA GIUSEPPE GARIBALDI_SNC
- **Bene N° 18** - Ufficio ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC
- **Bene N° 19** - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC



LOTTO 1

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F_30_173_SUB_1_VIA FRANCESCO PETRARCA 22
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_173_SUB_3_VIA FRANCESCO PETRARCA 22

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_30_173_SUB_1_VIA FRANCESCO PETRARCA 22

L'immobile in oggetto è stato trasferito a **** Omissis ****, per il diritto di PROPRIETA' 1/1.

Immobile non oggetto di perizia per quanto riportato sopra.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_30_PART_173_SUB_3_VIA FRANCESCO PETRARCA 22

L'immobile in oggetto è stato trasferito a **** Omissis ****, per il diritto di PROPRIETA' 1/1.

Immobile non oggetto di perizia per quanto riportato sopra.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_30_173_SUB_1_VIA FRANCESCO PETRARCA 22

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	30	173	1		C6						

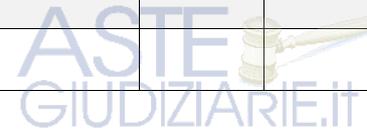
Corrispondenza catastale

Il bene è stato soppresso ed ha originato e/o variato l'immobile censito al Foglio 30, particella 173 sub 3

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_30_PART_173_SUB_3_VIA FRANCESCO PETRARCA 22

Catasto fabbricati (CF)											
-------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	30	173	3		A3						



Corrispondenza catastale

Il bene è stato soppresso ed ha originato e/o variato l'immobile censito al Foglio 30, particella 173 sub 1. Variazione del 11/04/2016, protocollo n. SS0059697 in atti dal 11/04/2016 SOPPRESSIONE PER UNITA' DUPLICATE (n. 32244.1/2016).



LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_68_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 54
- **Bene N° 4** - Area urbana ubicata a Buddusò (SS) - F_30_PART_68_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52/54

DESCRIZIONE

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_30_PART_68_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 54

Il bene oggetto di perizia è costituito da un garage/magazzino della superficie di circa 45 mq più cortile, ubicato nel Corso Regina Elena, al piano terra.

Presenta una forma regolare, trapezoidale. L'accesso avviene dal Corso Regina Elena e dal cortile interno. Il bene risulta comunicante con le unità immobiliari individuate con i beni n. 5 e n. 6 (oggetto della presente CTU).

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_30_PART_68_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52/54

Il bene oggetto di perizia è costituito da un'area urbana della superficie catastale di 146 mq, ubicato nel Corso Regina Elena. Il lotto presenta una forma irregolare, è pressochè pianeggiante. L'accesso avviene direttamente dal Corso Regina Elena. Il bene risulta in parte recintato ed in parte comunicante con le particelle: 68 sub 1 (oggetto della prente CTU, bene n° 3) e 1277 (non oggetto di perizia). I confini non risultano delimitati ed il bene risulta comunicante con le particelle citate sopra.

IL BENE IN OGGETTO NON VIENE STIMATO IN QUANTO NEL CORSO DELL'UDIENZA DEL 25/03/2021, E' STATA DICHIARATA L'IMPROCEDIBILITÀ DELL'ESECUZIONE.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_30_PART_68_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52/54

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_30_PART_68_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 54

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

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



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

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

I titolari del bene, così come indicato nella Relazione Notarile a firma del Notaio Rocco Mancuso, sono i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** per la quota di 1/2 ciascuno.

CONFINI

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_30_PART_68_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 54

Il bene confina a Nord con il Corso Regina Elena, ad Est con la particella 68 Sub 2 C.F. (bene stralciato dalla CTU nell'Udienza del 25/03/2021), a Sud con la particella 101 (C.T.), ad Ovest con la particella 92 sub 1 e Sub 2 C.F. (beni n° 5 e n° 6 oggetto della presente CTU).



CONSISTENZA

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_30_PART_68_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 54

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
GARAGE	44,97 mq	53,65 mq	0,50	26,82 mq	2,70 m	TERRA
Cortile	30,00 mq	30,00 mq	0,18	5,40 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				32,22 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				32,22 mq		



Il bene in oggetto è pertinenza del bene n°5 (abitazione principale). Si ritiene di utilizzare ai fini del calcolo della superficie convenzionale del fabbricato il coefficiente di omogeneizzazione 0,50.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_30_PART_68_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 54

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 05/10/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 30, Part. 68, Zc. 1 Categoria A6 Cl.2, Cons. 1 Rendita € 0,04 Piano TERRA
Dal 05/10/1992 al 01/04/1996	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 30, Part. 68, Zc. 1 Categoria A6 Cl.2, Cons. 1 Rendita € 29,95 Piano TERRA
Dal 01/04/1996 al 20/12/1996	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 30, Part. 68, Zc. 1 Categoria A6 Cl.2, Cons. 1 Rendita € 29,95 Piano TERRA
Dal 20/12/1996 al 30/12/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. ,, Fg. 30, Part. 68, Sub. 1, Zc. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 21 Superficie catastale 179,179 mq Rendita € 49,89 Piano TERRA

DATI CATASTALI

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_30_PART_68_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 54

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	30	68	1		C2	1	21		49,89 €	TERRA	

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
30	68				ENTE URBANO		286 mq			

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale. L'altezza rilevata è di 2,70 m, mentre quella indicata in planimetria catastale è di 3,00 m. Inoltre le dimensioni reali riscontrate sono maggiori di quelle del vano rappresentato in planimetria. Tale difformità può essere regolarizzata attraverso la presentazione di una variazione catastale.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_30_PART_68_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52/54

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	30	68	2		F1		146			TERRA	

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	
30	68				ENTE URBANO		286 mq				

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_30_PART_68_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 54

Il bene si trova in normale stato di manutenzione e conservazione.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



PARTI COMUNI

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_30_PART_68_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 54

Il bene non ha parti comuni con altre unità immobiliari.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_30_PART_68_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 54

- Fondazioni: Presumibilmente di tipo continuo al di sotto delle murature perimetrali e portanti interne.
- Esposizione: Il bene presenta una facciata sulla via pubblica con esposizione Nord, due facciate con aperture in aderenza al cortile di pertinenza ed al cortile del bene n. 6 con esposizione Sud-Ovest.
- Altezza interna utile: l'altezza interna utile è 2,70 m.
- Strutture verticali: Muratura portante continua di tipo tradizionale.
- Solai: Presumibilmente in latero-cemento armato.
- Copertura: piana a terrazza, costituita dal solaio descritto in precedenza.
- Manto di copertura: E' costituito da guaina bituminosa su struttura portante costituita dal solaio in latero-cemento armato.
- Pareti esterne ed interne: Tutte le pareti interne ed esterne sono intonacate al civile e quelle esterne sono state tinteggiate. Alcuni tratti di pareti esterne sono rivestiti in blocchi di granito.
- Pavimentazione interna: Costituita da pavimenti in granito.
- Infissi esterni ed interni: Le finestre e le porte-finestre sono in alluminio di colore chiaro. La serranda avvolgibile in metallo.
- Volte: Sono intonacate con intonaco di tipo civile.
- Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: E' presente un impianto elettrico realizzato "sotto traccia".

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_30_PART_68_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 54

Al momento del sopralluogo il bene risultava occupato dal Sig. **** Omissis **** e dai componenti della sua famiglia.



BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_30_PART_68_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52/54

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



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_30_PART_68_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 54

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/10/1992 al 01/04/1996	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTT. PIZZORNO MANLIO	05/10/1992		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	12/10/1992		8105
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/04/1996 al 30/12/2022	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTT. CASTELLI	01/04/1996		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	12/04/1996		2877
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_30_PART_68_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 54

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a SASSARI il 24/07/2012
Reg. gen. 10491 - Reg. part. 1104

Importo: € 600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a SASSARI il 24/07/2012
Reg. gen. 10490 - Reg. part. 1103
Importo: € 60.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****



Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a SASSARI il 04/08/2014
Reg. gen. 8718 - Reg. part. 6925
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a SASSARI il 05/11/2014
Reg. gen. 11986 - Reg. part. 9400
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_30_PART_68_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 54

Il lotto di terreno sul quale è stata edificata la tettoia in oggetto ricade in zona urbanistica B1, zona di completamento intensivo. In questa zona sono ammesse tutte le destinazioni proprie del centro urbano, escluse tutte le attività industriali e quelle artigianali moleste ed inquinanti. Per quanto riguarda tutte le Norme tecniche di attuazione relative alla zona, si rimanda al Certificato di Destinazione Urbanistica allegato.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_30_PART_68_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 54

Il bene in oggetto è stato realizzato in seguito a rilascio da parte del Comune di Buddusò della Concessione Edilizia n. 208/96 del 03/05/1996 (Pratica Edilizia n. 503/1995).

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto approvato. Il corpo di fabbrica realizzato ha dimensioni e superficie maggiori rispetto a quelle approvate. Tali difformità possono essere sanate con una pratica edilizia in accertamento di conformità.



L'altezza rilevata corrisponde a quella indicata nel progetto approvato.



LOTTO 3

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 52
- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52

DESCRIZIONE

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_30_PART_92_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 52

Il bene oggetto di perizia è costituito da un appartamento su tre livelli di piano: seminterrato, terra e primo, più un cortile di pertinenza.

E' ubicato nel Comune di Buddusò, in Cor4so Regina Elena al civico n°52.

Il bene è costituito al piano terra da: Ingresso (09) di 14,72 mq, Pranzo (03) di 21,98 mq, Cucina (04) di 7,30 mq, Soggiorno/Sala (08) di 32,84 mq, Bagno (05) di 6,62 mq, Letto (06) di 17,59 mq, Ripostiglio (07) di 6,12 mq, Ripostiglio (15) di 2,43 mq, Portico (10) di 18,99 mq, Cortile di 148,77 mq. Nell'ingresso (09) vi sono le scale per accedere al piano primo.

Il piano primo è costituito da: Letto (11) di 11,66 mq, Letto (12) 15,10 mq, Bagno (13) di 4,53 mq, disimpegno (14) di 5,45 mq.

Il piano seminterrato è costituito da una cantina (02) di 25,50 mq, e un vano scale (01) che conduce al piano terra, attualmente chiuso da un soppalco in legno della superficie di 2,29 mq.

Il bene si sviluppa su tre livelli per una superficie convenzionale di 218,34 mq.



BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_30_PART_92_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52

Il bene oggetto di perizia è costituito da un garage, utilizzato come pertinenza del bene n°5. Si sviluppa su un unico livello al piano terra. E' costituito da un locale unico con accesso dal Corso Regina Elena attraverso il cortile comune. La superficie convenzionale è di 23,41 mq.

Il bene è ubicato nel Comune di Buddusò, in via Regina Margherita al civico n°52.



TITOLARITÀ

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_30_PART_92_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 52

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



- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_30_PART_92_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_30_PART_92_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 52

Il bene in oggetto confina a Nord con il Corso Regina Elena, ad Ovest con la via Petrarca, a Sud con la Particella 101 (C.T.) e ad Est con la particella 68 (C.T.).

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_30_PART_92_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52

Il bene in oggetto confina a Nord e Nord-Ovest con il Sub 1 (Bene n°5, oggetto di CTU), a Sud con la particella 101 (C.T.), ad Est con la particella 68 (C.T.).

CONSISTENZA

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_30_PART_92_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 52

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
(03) PRANZO	21,98 mq	25,40 mq	1,00	25,40 mq	2,77 m	TERRA
(04) CUCINA	7,30 mq	8,36 mq	1,00	8,36 mq	2,77 m	TERRA
(05) BAGNO	6,62 mq	8,06 mq	1,00	8,06 mq	2,77 m	TERRA
(06) LETTO	17,59 mq	20,80 mq	1,00	20,80 mq	2,77 m	TERRA



(07) RIP.	6,12 mq	8,23 mq	1,00	8,23 mq	2,77 m	TERRA
(08) SOGGIORNO/SALA	32,84 mq	37,16 mq	1,00	37,16 mq	2,77 m	TERRA
(09) INGR. SCALE	14,72 mq	16,54 mq	1,00	16,54 mq	2,77 m	TERRA
(10) PORTICO	18,99 mq	21,26 mq	0,95	20,20 mq	2,77 m	TERRA
(15) RIP.	2,43 mq	2,98 mq	1,00	2,98 mq	2,77 m	TERRA
(11) CAMERA	11,66 mq	13,81 mq	1,00	13,81 mq	2,70 m	PRIMO
(12) CAMERA	15,10 mq	17,53 mq	1,00	17,53 mq	2,70 m	PRIMO
(13) BAGNO	4,53 mq	5,91 mq	1,00	5,91 mq	2,40 m	PRIMO
(14) DIS.	5,45 mq	6,24 mq	1,00	6,24 mq	2,70 m	PRIMO
(01) RIP./SCALE	2,29 mq	3,38 mq	0,20	0,68 mq	2,10 m	SEMINTERRATO
(02) CANTINA	25,50 mq	40,90 mq	0,20	8,18 mq	2,10 m	SEMINTERRATO
CORTE	101,47 mq	101,47 mq	0,18	18,26 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				218,34 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				218,34 mq		

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_30_PART_92_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	25,56 mq	31,22 mq	0,50	15,61 mq	4,04 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				15,61 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				15,61 mq		

Il bene in oggetto è pertinenza del bene n°5 (abitazione principale). Si ritiene di utilizzare ai fini del calcolo della superficie convenzionale del fabbricato il coefficiente di omogeneizzazione 0,50.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_30_PART_92_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 52

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

Dal 17/10/1983	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 30, Part. 92, Zc. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 25 Rendita € 0,04 Piano T
Dal 17/10/1983 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 30, Part. 92, Zc. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 25 Rendita € 0,04 Piano T
Dal 01/01/1992 al 12/10/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 30, Part. 92, Zc. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 25 Rendita € 52,94 Piano T
Dal 12/10/1992 al 25/06/1996	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 30, Part. 92, Zc. 1 Categoria F1
Dal 25/06/1996 al 26/06/1996	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 30, Part. 92, Zc. 1 Categoria F1
Dal 26/06/1996 al 10/10/2001	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 30, Part. 92, Zc. 1 Categoria F1
Dal 10/10/2001 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 30, Part. 92, Sub. 1, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 8 Rendita € 557,77 Piano S1, T, 1
Dal 09/11/2015 al 06/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 30, Part. 92, Sub. 1, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 8 Superficie catastale 174 mq Rendita € 557,77 Piano S1, T, 1

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_30_PART_92_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/10/1983	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 30, Part. 92, Zc. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 25 Rendita € 0,04 Piano TERRA
Dal 17/10/1983 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 30, Part. 92, Zc. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 25 Rendita € 0,04 Piano TERRA
Dal 01/01/1992 al 12/10/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 30, Part. 92, Zc. 1



		Categoria C6 Cl.1, Cons. 25 Rendita € 52,94 Piano TERRA
Dal 12/10/1992 al 25/06/1996	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 30, Part. 92, Zc. 1 Categoria F1
Dal 25/06/1996 al 26/06/1996	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 30, Part. 92, Zc. 1 Categoria F1
Dal 26/06/1996 al 10/10/2001	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 30, Part. 92, Zc. 1 Categoria F1
Dal 10/10/2001 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 30, Part. 92, Sub. 2, Zc. 1 Categoria C6 Cl.2, Cons. 22 Rendita € 54,54 Piano TERRA
Dal 09/11/2015 al 06/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 30, Part. 92, Sub. 2, Zc. 1 Categoria C6 Cl.2, Cons. 22 Superficie catastale 26 mq Rendita € 54,54 Piano TERRA

DATI CATASTALI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_30_PART_92_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 52

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	30	92	1	1	A2	4	8	174 mq	557,77 €	S1, 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
30	90				ENTE URBANO		00.02.86 mq			

Corrispondenza catastale



La planimetria catastale corrisponde allo stato dei luoghi, ad eccezione di una differenza di 10 cm nell'altezza al piano seminterrato, e in alcune modeste differenze nelle dimensioni interne dei vani al primo piano. Tali difformità possono essere sanate presentando una pratica di variazione catastale.



BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_30_PART_92_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	30	92	2	1	C6	2	22	26 mq	54,54 €	T	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
30	92				ENTE URBANO		00.02.86 mq				

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale, in quanto la forma e le altezze rilevate sono difformi rispetto a quanto rappresentato in planimetria.

Tali difformità possono essere sanate presentando una pratica di variazione catastale.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_30_PART_92_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 52

Il bene si trova in buono stato di manutenzione e di conservazione.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_30_PART_92_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52

Il bene si trova in buono stato di manutenzione e di conservazione.

PARTI COMUNI



BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_30_PART_92_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 52

Il bene in oggetto ha in comune con la particella 92 sub 1 (Bene n. 6) il cortile, come rappresentato nella planimetria catastale.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_30_PART_92_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52

Il bene in oggetto ha in comune il cortile con la particella 92 sub 1 (Bene n. 5 oggetto della presente CTU), come rappresentato nella planimetria catastale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_30_PART_92_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 52

- Fondazioni: Presumibilmente di tipo continuo al di sotto delle murature perimetrali e portanti interne.
- Esposizione: Le facciate principali, sulle vie pubbliche hanno esposizione Nord-Ovest, gli altri prospetti, sul cortile interno hanno esposizione a Sud e ad Est.
- Altezza interna utile: l'altezza interna utile è di 2,10 m al piano seminterrato, 2,80 al piano terra e 2,70 m di altezza media al piano primo.
- Strutture verticali: Muratura portante continua di tipo tradizionale.
- Solai: In latero-cemento armato.
- Copertura: E' a tetto del tipo a "padiglione".
- Manto di copertura: E' costituito da tegole, sopra solai inclinati in latero-cemento armato.
- Pareti esterne ed interne: Tutte le pareti interne ed esterne sono intonacate al civile e tinteggiate. Alcuni tratti di pareti esterne sono rivestiti in blocchi di granito.
- Pavimentazione interna: Costituita da pavimenti in granito, ad eccezione del vano scale, che è stato rivestito in legno.
- Infissi esterni ed interni: Le finestre e le porte-finestre sono in legno, con persiane esterne in alluminio di colore chiaro. Il portone d'ingresso è in legno, così come tutte le porte interne.
- Volte: Sono intonacate e tinteggiate di colore chiaro.
- Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: E' presente un impianto elettrico, idrico-fognario, di riscaldamento e di climatizzazione estiva.

In generale il bene si presenta in un buono stato di manutenzione e conservazione ed ha finiture di pregio, vedi pavimenti, rivestimenti scale, infissi interni, pareti esterne.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_30_PART_92_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52

- Fondazioni: Presumibilmente di tipo continuo al di sotto delle murature perimetrali.
- Esposizione: Il bene presenta due facciate prive di aperture in aderenza ad aree urbane (Sud-Est) e due facciate sul cortile interno con esposizione Nord-Ovest.
- Altezza interna utile: l'altezza interna utile varia da 2,80 m a 4,50 m fino alla proiezione del soppalco, dove l'altezza si abbassa a 2,12 m.
- Strutture verticali: Muratura portante continua di tipo tradizionale.
- Solai: Presumibilmente in latero-cemento armato.
- Copertura: E' a tetto del tipo a "falda".
- Manto di copertura: E' costituito da tegole in laterizio su struttura portante costituita dal solaio inclinato in latero-cemento armato.
- Pareti esterne ed interne: Tutte le pareti interne ed esterne sono intonacate al civile e tinteggiate. Alcuni tratti di pareti esterne sono rivestiti in blocchi di granito.
- Pavimentazione interna: Costituita da pavimenti in granito.
- Infissi esterni ed interni: Le finestre e le porte-finestre sono in alluminio di colore chiaro.
- Volte: Sono intonacate e tinteggiate di colore chiaro.
- Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: E' presente un impianto elettrico, idrico-fognario. Non è presente un impianto di riscaldamento, ma è



presente una stufa a pellet.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_30_PART_92_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 52

Al momento del sopralluogo il bene risultava occupato dal Sig. **** Omissis **** e dai componenti della famiglia.



BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_30_PART_92_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52

Al momento del sopralluogo il bene risultava occupato dal Sig. **** Omissis **** e dai componenti della sua famiglia.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_30_PART_92_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 52

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/06/1996 al 02/01/2023	**** Omissis ****	DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GIULIANI GIANFRANCO	26/06/1996	156146	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	12/07/1996	7665	5365
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_30_PART_92_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52

Periodo	Proprietà	Atti			
---------	-----------	------	--	--	--



Dal 26/06/1996 al 02/01/2023	**** Omissis ****	DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTTOR GIULIANI GIANFRANCO	26/06/1996	156146	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	12/07/1996	7665	5365
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_30_PART_92_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 52

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a SASSARI il 24/07/2012
Reg. gen. 10491 - Reg. part. 1104
Importo: € 600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DEVRETO INGIUNTIVO
Iscritto a SASSARI il 24/07/2012
Reg. gen. 10490 - Reg. part. 1103
Importo: € 60.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a SASSARI il 05/11/2014
Reg. gen. 11986 - Reg. part. 9400
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE**
Trascritto a SASSARI il 10/06/2016
Reg. gen. 7891 - Reg. part. 6197
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a SASSARI il 24/07/2012
Reg. gen. 10491 - Reg. part. 1104
Importo: € 600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a SASSARI il 24/07/2012
Reg. gen. 10490 - Reg. part. 1103
Importo: € 60.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a SASSARI il 05/11/2014
Reg. gen. 11986 - Reg. part. 9400
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE**
Trascritto a SASSARI il 10/06/2016
Reg. gen. 7891 - Reg. part. 6197
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_30_PART_92_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 52

Il fabbricato in oggetto è stato realizzato in seguito al rilascio da parte dell'Ufficio Tecnico del comune di Budduso dei seguenti titoli: - Concessione Edilizia n° 75/86 del 22/07/1986, rilasciata al Sig. Fumu Luca, per la costruzione di un fabbricato ad uso casa civile abitazione.



Non c'è corrispondenza tra lo stato di fatto e l'ultimo progetto approvato, in quanto risulta realizzato il piano seminterrato, non presente in progetto. Inoltre il piano terra risulta ampliato nel retro con un ripostiglio adiacente la camera da letto: Vi è una diversa distribuzione degli spazi interni sia al piano terra che al piano primo, una diversa destinazione d'uso ed alcune differenze nelle misure esterne nel piano primo e differenze nel posizionamento di alcuni infissi esterni. Le difformità riscontrate possono essere sanate con una DUA in



accertamento di conformità. I costi necessari a "sanare" le difformità sopra esposte saranno detratti dal valore di stima.



BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_30_PART_92_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52

Il fabbricato in oggetto è stato realizzato in seguito al rilascio da parte dell'Ufficio Tecnico del comune di Budduso dei seguenti titoli:

- Concessione Edilizia n° 75/86 del 22/07/1986, rilasciata al Sig. **** Omissis ****, per la costruzione di un fabbricato ad uso casa civile abitazione.

Non c'è corrispondenza tra lo stato di fatto e l'ultimo progetto approvato. Il corpo di fabbrica risulta di dimensioni maggiori sia dal punto di vista planimetrico che di altezze interne. Inoltre è stato realizzato un tratto di solaio orizzontale intermedio, che crea un piano "soppalco" interno, ed esternamente è stato realizzato un vano tecnico. Le difformità riscontrate possono essere sanate con una DUA in accertamento di conformità. I costi necessari a "sanare" le difformità sopra esposte saranno detratti dal valore di stima.



LOTTO 4

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_546_EX_F_41 PART_1599_VIA GIUSEPPE GARIBALDI 65

DESCRIZIONE

Il bene oggetto di perizia è costituito da un appartamento che si sviluppa su due livelli, al piano terra e piano primo.

E' ubicato nel Comune di Buddusò, in via Giuseppe Garibaldi al civico n°65.

E' costituito al piano terra da: Atrio (01) di 9,06 mq, Pranzo (02) di 15,34 mq, Sala (03) di 26,29 mq, Disimpegno/Scale (04) di 12,19 mq, Cucina (05) di 6,63 mq, Rip. (07) di 1,57 mq, Portico (06) di 2,29 mq.

Nel disimpegno sono ubicate le scale per accedere al piano primo.

Il piano primo è costituito da: Lavanderia (09) di 5,46 mq, Letto (10) di 15,49 mq, Letto (11) di 12,48 mq, Letto (12) di 15,50 mq, Bagno (13) di 9,44 mq, Disimpegno (14) di 9,82 mq.

Il bene si sviluppa su una superficie convenzionale di 166,08 mq.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Usufrutto 1/1)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Va precisato che in data 11/03/2022 è deceduta la Sig.ra Beccu Teresa, Usufruttuaria per la quota di 1/1 del bene immobile in oggetto, così come riportato nel certificato caricato nel fascicolo. Pertanto la titolarità dell'immobile è da attribuire a FUMU Luigia nata a BUDDUSO` il 20/10/1967, C.F. FMULGU67R60B246T, Proprietà 1/1.

CONFINI

Il bene in oggetto confina a Nord con la particella 545 (C.T.), ad Ovest con la particella 547 (C.T.), ad Est con la via Tazzoli e a Sud con via Garibaldi.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	------------------	------------------	--------------	--------------------------	---------	-------

(01) ATRIO	9,06 mq	10,88 mq	1,00	10,88 mq	2,92 m	TERRA
(02) PRANZO	15,34 mq	18,09 mq	1,00	18,09 mq	2,92 m	TERRA
(03) SALA	26,69 mq	30,95 mq	1,00	30,95 mq	2,92 m	TERRA
(04) DISIMPEGNO/SCALE	12,19 mq	14,11 mq	1,00	14,11 mq	2,92 m	TERRA
(05) CUCINA	6,63 mq	8,55 mq	1,00	8,55 mq	2,92 m	TERRA
(07) RIP.	1,57 mq	2,37 mq	1,00	2,37 mq	2,00 m	TERRA
(06) PORTICO	2,29 mq	3,16 mq	0,40	1,26 mq	2,92 m	TERRA
(09) LAVANDERIA	5,46 mq	7,27 mq	1,00	7,27 mq	2,85 m	PRIMO
(10) LETTO	15,49 mq	18,35 mq	1,00	18,35 mq	2,85 m	PRIMO
(11) LETTO	12,48 mq	13,99 mq	1,00	13,99 mq	2,85 m	PRIMO
(12) LETTO	15,50 mq	17,95 mq	1,00	17,95 mq	2,85 m	PRIMO
(13) BAGNO	9,44 mq	11,78 mq	1,00	11,78 mq	2,85 m	PRIMO
(14) DISIMPEGNO	9,82 mq	10,53 mq	1,00	10,53 mq	2,85 m	PRIMO
Totale superficie convenzionale:				166,08 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				166,08 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 26/06/1996	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 1599, Zc. 1 Categoria A6 Cl.2, Cons. 4 Rendita € 0,15 Piano TERRA
Dal 26/06/1996 al 26/06/1996	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 1599, Zc. 1 Categoria A6 Cl.2, Cons. 4 Rendita € 0,15 Piano TERRA
Dal 26/06/1996 al 18/11/1998	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 1599, Zc. 1 Categoria A6 Cl.2, Cons. 4 Rendita € 0,15 Piano TERRA
Dal 18/11/1998 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 1599, Zc. 1 Categoria A3 Cl.3, Cons. 8 Rendita € 454,48 Piano T-1



Dal 09/11/2015 al 03/08/2017	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 1599, Zc. 1 Categoria A3 Cl.3, Cons. 8 Superficie catastale 176 mq Rendita € 454,48 Piano T-1
Dal 03/08/2017 al 02/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 30, Part. 546, Zc. 1 Categoria A3 Cl.3, Cons. 8 Superficie catastale 176 mq Rendita € 454,48 Piano T-1

ASTE GIUDIZIARIE.it

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	30	546			A3	3	8	177 mq	454,48 €	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	
30	546				ENTE URBANO		00.00.94 mq				

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato rilevato e la planimetria catastale. Al piano terra esiste una diversa distribuzione degli spazi interni. L'ingombro del fabbricato corrisponde a quanto rappresentato nella planimetria catastale ad eccezione del portico antistante l'ingresso. Inoltre le altezze rilevate al piano terra ed al piano primo (2,90 e 2,85 m rispettivamente) differiscono da quanto rappresentato nella planimetria catastale (3,00 m).

Tali difformità possono essere sanate presentando una pratica di variazione catastale.

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

PRECISAZIONI



Va precisato che in data 11/03/2022 è deceduta la Sig.ra Beccu Teresa, Usufruttuaria per la quota di 1/1 del bene immobile in oggetto, così come riportato nel certificato caricato nel fascicolo. Pertanto la titolarità dell'immobile è da attribuire a FUMU Luigia nata a BUDDUSO` il 20/10/1967, C.F. FMULGU67R60B246T, Proprietà 1/1.



STATO CONSERVATIVO

Il bene in oggetto si trova in uno stato di manutenzione e conservazione sufficiente. Necessita di alcuni interventi di manutenzione straordinaria relativi ad alcuni tratti di pavimentazione e presumibilmente alla copertura, in quanto le volte al primo piano presentano alcuni segni di infiltrazione. Tali costi sono stati detratti dal valore unitario di mercato, così come quelli necessari alla presentazione della sanatoria edilizia..



PARTI COMUNI

Il bene in oggetto si presenta indipendente, senza parti comuni.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

- Fondazioni: Presumibilmente di tipo continuo al di sotto delle murature perimetrali e portanti interne.
- Esposizione: Il bene presenta due facciate in aderenza (Nord-Ovest) e due facciate sulle vie pubbliche con esposizione Sud-Est.
- Altezza interna utile: l'altezza interna utile è di 2,90 m al piano terra e 2,85 m al piano primo.
- Strutture verticali: Muratura portante continua di tipo tradizionale.
- Solai: Presumibilmente in latero-cemento armato.
- Copertura: E' a tetto del tipo a "falde".
- Manto di copertura: E' costituito da tegole in laterizio.
- Pareti esterne ed interne: Tutte le pareti interne ed esterne sono intonacate al civile e tinteggiate. Alcuni tratti di pareti esterne sono rivestiti in blocchi di granito.
- Pavimentazione interna: Costituita da pavimenti in granito, ad eccezione del vano scale, che è stato rivestito in elementi in marmo e del piano primo che presenta delle piastrelle ceramiche di varie tonalità di colore.
- Infissi esterni ed interni: Le finestre sono in legno, con avvolgibili esterne in pvc e persiane in alluminio di colore chiaro. Il portone d'ingresso è in legno, così come tutte le porte interne.
- Volte: Sono intonacate e tinteggiate di colore chiaro.
- Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: E' presente un impianto elettrico, idrico-fognario. Non è presente un impianto di riscaldamento, ma è presente al piano terra una stufa a pellet.

STATO DI OCCUPAZIONE

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



Al momento del sopralluogo il bene risultava nella disponibilità della Sig.ra Beccu Teresa, Usufruttuaria per 1/1. Va precisato che in data 11/03/2022 è deceduta la Sig.ra Beccu Teresa, Usufruttuaria per la quota di 1/1 del bene immobile in oggetto, così come riportato nel certificato caricato nel fascicolo. Pertanto la titolarità dell'immobile è da attribuire a FUMU Luigia nata a BUDDUSO` il 20/10/1967, C.F. FMULGU67R60B246T, Proprietà 1/1.



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/06/1996 al 26/06/1996	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GIULIANI	26/06/1996		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	12/07/1996		5364
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/06/1996 al 14/02/2022	**** Omissis ****	DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GIULIANI	26/06/1996		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	12/07/1998		5365
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Nella Certificazione Notarile prodotta dal Notaio Rocco Mancuso, viene riportato che l'unità immobiliare era nella titolarità della Sig.ra BECCU TERESA nata a BUDDUSO` il 04/09/1929, C.F. BCCTRS29P44B246D, e che ad essa è pervenuta in data anteriore 1957. Va precisato che in data 11/03/2022 è deceduta la Sig.ra Beccu Teresa, Usufruttuaria per la quota di 1/1 del bene immobile in oggetto, così come riportato nel certificato caricato nel fascicolo.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a SASSARI il 24/07/2012
 Reg. gen. 10491 - Reg. part. 1104
 Importo: € 600.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a SASSARI il 24/07/2012
Reg. gen. 10490 - Reg. part. 1103
Importo: € 60.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a SASSARI il 04/08/2014
Reg. gen. 8718 - Reg. part. 6925
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: La formalità ha come soggetto contro **** Omissis **** per il diritto di Usufrutto 1/1. Va precisato che in data 11/03/2022 la Sig.ra **** Omissis ****, è deceduta, così come riportato nel certificato caricato nel fascicolo.

Oneri di cancellazione

Va precisato che in data 11/03/2022 la Sig.ra **** Omissis ****, Usufruttuaria per la quota di 1/1 del bene immobile in oggetto è deceduta, così come riportato nel certificato caricato nel fascicolo.

REGOLARITÀ EDILIZIA



Il fabbricato in oggetto è stato realizzato in seguito a rilascio di Autorizzazione a Costruire, Protocollo N. 5183 del 08/11/1961.

L'ingombro del fabbricato corrisponde a quanto rappresentato nel progetto sopra citato ad eccezione del portico antistante l'ingresso. C'è una diversa distribuzione degli spazi interni al piano terra e primo e una diversa destinazione d'uso nel magazzino al piano terra. Inoltre non risulta realizzato il poggiolo presente in progetto ed alcuni infissi esterni risultano difformi. Tali difformità possono essere "sanate" con una DUA in accertamento di conformità. I costi necessari alla sanatoria saranno detratti dal valore del bene.



LOTTO 5

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_107_REGIONE_MONTE_LADU_SNC
- **Bene N° 9** - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_108_REGIONE_MONTE_LADU_SNC
- **Bene N° 10** - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_114_REGIONE_MONTE_LADU_SNC
- **Bene N° 11** - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_115_REGIONE_MONTE_LADU_SNC
- **Bene N° 18** - Ufficio ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC
- **Bene N° 19** - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC

DESCRIZIONE

BENE N° 8 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_14_PART_107_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Il terreno in oggetto, ubicato in località "Monte Ladu" è costituito dalla particella 107 del Foglio 14 del comune di Buddusò. Ha forma trapezoidale, con diverse pendenze in senso longitudinale e trasversale. I confini non sono delimitati. In passato il terreno è stato interessato da attività di coltivazione di cava per estrazione di granito. Attualmente nel terreno non viene esercitata alcuna attività, e come confermato dall'Assessorato regionale dell'Industria della regione Sardegna, in seguito ad accesso agli atti, non sono attive autorizzazioni alla coltivazione di cava.

L'accesso al fondo, così come indicato in alcuni atti di compravendita relativi ad immobili circostanti "avviene attraverso la strada sterrata da sempre praticata, insistente sui mappali 111 e 107 del foglio 14".

BENE N° 9 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_14_PART_108_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Il terreno in oggetto, ubicato in località "Monte Ladu" è costituito dalla particella 108 del Foglio 14 del comune di Buddusò. Ha forma triangolare. I confini non sono delimitati. In passato il terreno è stato interessato da attività di coltivazione di cava per estrazione di granito. Attualmente nel terreno non viene esercitata alcuna attività, e come confermato dall'Assessorato regionale dell'Industria della regione Sardegna, in seguito ad accesso agli atti, non sono attive autorizzazioni alla coltivazione di cava.

L'accesso al fondo, così come indicato in alcuni atti di compravendita relativi ad immobili circostanti "avviene attraverso la strada sterrata da sempre praticata, insistente sui mappali 111 e 107 del foglio 14".

BENE N° 10 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_14_PART_114_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Il terreno in oggetto, ubicato in località "Monte Ladu" è costituito dalla particella 114 del Foglio 14 del comune di Buddusò. Ha forma irregolare, con diverse pendenze in senso longitudinale e trasversale. I confini non sono delimitati. In passato il terreno è stato interessato da attività di coltivazione di cava per estrazione di granito. Attualmente nel terreno non viene esercitata alcuna attività, e come confermato dall'Assessorato regionale dell'Industria della regione Sardegna, in seguito ad accesso agli atti, non sono attive autorizzazioni alla

coltivazione di cava.

L'accesso al fondo, così come indicato in alcuni atti di compravendita relativi ad immobili circostanti "avviene attraverso la strada sterrata da sempre praticata, insistente sui mappali 111 e 107 del foglio 14".

BENE N° 11 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_14_PART_115_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Il terreno in oggetto, ubicato in località "Monte Ladu" è costituito dalla particella 115 del Foglio 14 del comune di Buddusò. Ha forma triangolare. I confini non sono delimitati. In passato il terreno è stato interessato da attività di coltivazione di cava per estrazione di granito. Attualmente nel terreno non viene esercitata alcuna attività, e come confermato dall'Assessorato regionale dell'Industria della regione Sardegna, in seguito ad accesso agli atti, non sono attive autorizzazioni alla coltivazione di cava.

L'accesso al fondo, così come indicato in alcuni atti di compravendita relativi ad immobili circostanti "avviene attraverso la strada sterrata da sempre praticata, insistente sui mappali 111 e 107 del foglio 14".

BENE N° 18 - UFFICIO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Il bene oggetto di perizia è costituito da un fabbricato adibito a ufficio, completo di servizi igienici della superficie convenzionale di 104 mq circa, con annesse tettoie, ubicato in località Monte Ladu all'interno del terreno identificato al Bene n. 8 nella presente CTU.

Presenta forma regolare. L'accesso avviene dal bene n. 8 oggetto della presente CTU.

BENE N° 19 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Il bene oggetto di perizia è costituito da un fabbricato adibito a magazzino/officina della superficie convenzionale di 160 mq circa, con annesse tettoie, ubicato in località Monte Ladu all'interno del terreno identificato al Bene n. 8 nella presente CTU.

Presenta forma regolare. L'accesso avviene dal bene n. 8 oggetto della presente CTU.

TITOLARITÀ

BENE N° 8 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_14_PART_107_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)



La titolarità inserita si riferisce a quanto riportato nella Relazione Notarile a firma del Dottor Rocco Mancuso Notaio in Lecce.

Va precisato che in data 11/03/2022 è deceduta la Sig.ra Beccu Teresa, Proprietaria per la quota di 1/4 del bene immobile in oggetto, così come riportato nel certificato caricato nel fascicolo.

BENE N° 9 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_14_PART_108_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)



La titolarità inserita si riferisce a quanto riportato nella Relazione Notarile a firma del Dottor Rocco Mancuso Notaio in Lecce.

Va precisato che in data 11/03/2022 è deceduta la Sig.ra Beccu Teresa, Proprietaria per la quota di 1/4 del bene immobile in oggetto, così come riportato nel certificato caricato nel fascicolo.

BENE N° 10 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_14_PART_114_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)



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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)



La titolarità inserita si riferisce a quanto riportato nella Relazione Notarile a firma del Dottor Rocco Mancuso Notaio in Lecce.

Va precisato che in data 11/03/2022 è deceduta la Sig.ra Beccu Teresa, Proprietaria per la quota di 1/4 del bene immobile in oggetto, così come riportato nel certificato caricato nel fascicolo.



BENE N° 11 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_14_PART_115_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)



La titolarità inserita si riferisce a quanto riportato nella Relazione Notarile a firma del Dottor Rocco Mancuso Notaio in Lecce.

Va precisato che in data 11/03/2022 è deceduta la Sig.ra Beccu Teresa, Proprietaria per la quota di 1/4 del bene immobile in oggetto, così come riportato nel certificato caricato nel fascicolo.



CONFINI

BENE N° 8 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_14_PART_107_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Il bene in oggetto, particella 107 confina a Nord con la particella 97, 109 e 114 del Foglio 14 del C.T., ad Est con la particella 111 del Foglio 14 del C.T., a Sud con la particella 127 del Foglio 14 del C.T., ad Ovest con le



particelle 108 (particella intestata alla stessa ditta ed oggetto della presente CTU - bene n°9 -) e 109 del Foglio 14 del C.T..

BENE N° 9 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_14_PART_108_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Il bene in oggetto, particella 108 confina a Nord e ad Est con la particella 107 del Foglio 14 del C.T., particella intestata alla stessa ditta ed oggetto della presente CTU (bene n°8), a Sud con la particella 127 del Foglio 14 del C.T., ad Ovest con la particella 110 del Foglio 14 del C.T..

BENE N° 10 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_14_PART_114_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Il bene in oggetto, particella 114 confina a Nord con le particelle 115 (particella intestata alla stessa ditta ed oggetto della presente CTU - bene n°11 -) e 112 del Foglio 14 del C.T., ed in parte con il Foglio 10 del comune di Buddusò, ad Est con la particella 113 del Foglio 14 del C.T., a Sud con la particella 107 del Foglio 14 del C.T., (particella intestata alla stessa ditta ed oggetto della presente CTU - bene n°8 -), ad Ovest con la particella 97 del Foglio 14 del C.T..

BENE N° 11 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_14_PART_115_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Il bene in oggetto, particella 115 confina a Nord e ad Est con la particella 112 del Foglio 14 del C.T., a Sud e ad Ovest con la particella 114 del Foglio 14 del C.T., (particella intestata alla stessa ditta ed oggetto della presente CTU - bene n°10 -).

BENE N° 18 - UFFICIO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Il bene in oggetto confina a Nord, Sud, Est ed Ovest con la particella 107 del Foglio 14 del comune di Buddusò (bene n. 8, oggetto della presente CTU).

BENE N° 19 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Il bene in oggetto confina a Nord, Sud, Est ed Ovest con la particella 107 del Foglio 14 del comune di Buddusò (bene n. 8, oggetto della presente CTU).

CONSISTENZA

BENE N° 8 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_14_PART_107_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	24886,00 mq	24886,00 mq	1,00	24886,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				24886,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				24886,00 mq		

Le superfici inserite in tabella derivano dalla superficie nominale catastale al netto delle superfici dei fabbricati insistenti sul terreno.

BENE N° 9 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_14_PART_108_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
TERRENO	158,00 mq	158,00 mq	1,00	158,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				158,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				158,00 mq		

Le superfici inserite in tabella derivano dalla superficie nominale catastale.

BENE N° 10 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_14_PART_114_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
TERRENO	11655,00 mq	11655,00 mq	1,00	11655,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				11655,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				11655,00 mq		

Le superfici inserite in tabella derivano dalla superficie nominale catastale.

BENE N° 11 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_14_PART_115_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
TERRENO	195,00 mq	195,00 mq	1,00	195,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				195,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				195,00 mq		

Le superfici inserite in tabella derivano dalla superficie nominale catastale.

BENE N° 18 - UFFICIO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
VANO (02)	32,14 mq	38,11 mq	1,00	38,11 mq	3,00 m	TERRA
VANO (03)	12,59 mq	14,30 mq	1,00	14,30 mq	3,10 m	TERRA
DISIMPEGNO (06)	4,13 mq	5,53 mq	1,00	5,53 mq	2,94 m	TERRA
DISIMPEGNO (07)	2,92 mq	4,31 mq	1,00	4,31 mq	2,94 m	TERRA
A. WC (05)	3,79 mq	4,61 mq	1,00	4,61 mq	3,33 m	TERRA
WC (04)	4,86 mq	6,53 mq	1,00	6,53 mq	3,05 m	TERRA
VERANDA (08)	14,28 mq	14,50 mq	0,50	7,25 mq	2,50 m	TERRA
VERANDA (01)	18,21 mq	18,45 mq	0,50	9,22 mq	2,40 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				89,86 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				89,86 mq		

BENE N° 19 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
TETTOIA (01)	0,00 mq	0,00 mq	1,00	0,00 mq	2,95 m	TERRA
TETTOIA (05)	20,40 mq	21,39 mq	0,50	10,70 mq	2,60 m	TERRA
MAGAZZINO (03)	24,56 mq	29,26 mq	1,00	29,26 mq	3,90 m	TERRA
OFFICINA (02)	39,90 mq	45,94 mq	1,00	45,94 mq	3,90 m	TERRA
TETTOIA (04)	32,79 mq	35,69 mq	0,50	17,84 mq	3,90 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				103,74 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				103,74 mq		



La consistenza della tettoia (01) è pari a zero in quanto da demolire. I costi necessari alla demolizione verranno detratti dal valore del terreno sul quale la tettoia insiste (Bene n° 8).

CRONISTORIA DATI CATASTALI



BENE N° 8 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_14_PART_107_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/03/1995 al 26/06/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 75 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 02.52.93 Reddito dominicale € 2,61 Reddito agrario € 1,31
Dal 26/06/1996 al 26/06/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 75 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 02.52.93 Reddito dominicale € 2,61 Reddito agrario € 1,31
Dal 26/06/1996 al 27/02/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 75 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 02.52.93 Reddito dominicale € 2,61 Reddito agrario € 1,31
Dal 27/02/2002 al 05/05/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 75 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 02.52.93 Reddito dominicale € 2,61 Reddito agrario € 1,31
Dal 05/05/2008 al 20/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 107 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 02.51.35 Reddito dominicale € 2,60 Reddito agrario € 1,30

Dal 26/06/1996 al 27/02/2002 la ditta indicata in visura è **** Omissis ****, Proprietà per 1/1. In realtà il sig. **** Omissis **** dal 26/06/1996 è proprietario di 1/5 e non di 1/1.

Inoltre va segnalato che nella visura catastale è riportato il cognome **** Omissis **** anziché **** Omissis ****.



BENE N° 9 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_14_PART_108_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/12/1983 al 14/09/1990	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 9 Qualità Incolto produttivo Cl.1



		Superficie (ha are ca) 14.18.66 Reddito dominicale € 14,65 Reddito agrario € 7,33
Dal 14/09/1990 al 15/11/1991	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 14, Part. 59 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 03.71.43 Reddito dominicale € 3,84 Reddito agrario € 1,92
Dal 15/11/1991 al 14/03/1995	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 14, Part. 9 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 09.87.86 Reddito dominicale € 10,20 Reddito agrario € 5,10
Dal 26/06/1996 al 26/06/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 14, Part. 1 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 02.52.93 Reddito dominicale € 2,61 Reddito agrario € 1,31
Dal 26/06/1996 al 27/02/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 14, Part. 75 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 02.52.93 Reddito dominicale € 2,61 Reddito agrario € 1,31
Dal 27/02/2002 al 05/05/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 14, Part. 75 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 02.52.93 Reddito dominicale € 2,61 Reddito agrario € 1,31
Dal 05/05/2008 al 09/01/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 14, Part. 108 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.01.58 Reddito dominicale € 0,02 Reddito agrario € 0,01

Dal 26/06/1996 al 27/02/2002 la ditta indicata in visura è **** Omissis ****, Proprietà per 1/1. In realtà il sig. **** Omissis **** dal 26/06/1996 è proprietario di 1/5 e non di 1/1.

Inoltre va segnalato che nella visura catastale è riportato il cognome **** Omissis **** anziché **** Omissis ****.

BENE N° 10 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_14_PART_114_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/11/1985 al 14/09/1990	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 14, Part. 9 Qualità Incolto produttivo Cl.1

		Superficie (ha are ca) 14.18.66 Reddito dominicale € 14,65 Reddito agrario € 7,33
Dal 14/09/1990 al 22/05/1991	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 14, Part. 59 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 03.71.43 Reddito dominicale € 3,84 Reddito agrario € 1,92
Dal 22/05/1991 al 15/11/1991	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 14, Part. 9 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 09.87.86 Reddito dominicale € 10,20 Reddito agrario € 5,10
Dal 15/11/1991 al 14/03/1995	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 14, Part. 9 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 09.87.86 Reddito dominicale € 10,20 Reddito agrario € 5,10
Dal 14/03/1995 al 26/06/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 14, Part. 76 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 01.18.50 Reddito dominicale € 1,22 Reddito agrario € 0,61
Dal 26/06/1996 al 26/06/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 14, Part. 76 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 01.18.50 Reddito dominicale € 1,22 Reddito agrario € 0,61
Dal 26/06/1996 al 27/02/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 14, Part. 76 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 01.18.50 Reddito dominicale € 1,22 Reddito agrario € 0,61
Dal 27/02/2002 al 13/11/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 14, Part. 76 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 01.18.50 Reddito dominicale € 1,22 Reddito agrario € 0,61
Dal 13/11/2009 al 09/01/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 14, Part. 114 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 01.16.55 Reddito dominicale € 1,20 Reddito agrario € 0,60



Dal 26/06/1996 al 27/02/2002 la ditta indicata in visura è **** Omissis ****, Proprietà per 1/1. In realtà il sig. **** Omissis **** dal 26/06/1996 è proprietario di 1/5 e non di 1/1. Inoltre va segnalato che nella visura catastale è riportato il cognome **** Omissis **** anziché **** Omissis ****.

BENE N° 11 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_14_PART_115_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/11/1985 al 14/09/1990	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 9 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 14.18.66 Reddito dominicale € 14,65 Reddito agrario € 7,33
Dal 14/09/1990 al 22/05/1991	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 59 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 03.71.43 Reddito dominicale € 3,84 Reddito agrario € 1,92
Dal 22/05/1991 al 15/11/1991	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 59 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 03.71.43 Reddito dominicale € 3,84 Reddito agrario € 1,92
Dal 15/11/1991 al 14/03/1995	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 9 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 09.87.86 Reddito dominicale € 10,20 Reddito agrario € 5,10
Dal 14/03/1995 al 26/06/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 76 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 01.18.50 Reddito dominicale € 1,22 Reddito agrario € 0,61
Dal 26/06/1996 al 26/06/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 76 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 01.18.50 Reddito dominicale € 1,22 Reddito agrario € 0,61
Dal 26/06/1996 al 27/02/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 76 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 01.18.50 Reddito dominicale € 1,22 Reddito agrario € 0,61
Dal 27/02/2002 al 13/11/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 76 Qualità Incolto produttivo Cl.1



		Superficie (ha are ca) 01.18.50 Reddito dominicale € 1,22 Reddito agrario € 0,61
Dal 13/11/2009 al 09/01/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 115 Qualità Incolto produttivo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.01.95 Reddito dominicale € 0,02 Reddito agrario € 0,01

Dal 26/06/1996 al 27/02/2002 la ditta indicata in visura è **** Omissis ****, Proprietà per 1/1. In realtà il sig. **** Omissis **** dal 26/06/1996 è proprietario di 1/5 e non di 1/1.

Inoltre va segnalato che nella visura catastale è riportato il cognome **** Omissis **** anziché **** Omissis ****.

BENE N° 18 - UFFICIO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Per quanto riguarda la cronistoria catastale del bene in oggetto, non essendo il bene censito in Catasto, si rimanda a quanto descritto per il bene n. 8 (terreno sul quale il bene è stato realizzato).

BENE N° 19 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Per quanto riguarda la cronistoria catastale del bene in oggetto, non essendo il bene censito in Catasto, si rimanda a quanto descritto per il bene n. 8 (terreno sul quale il bene è stato realizzato).

DATI CATASTALI

BENE N° 8 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_14_PART_107_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

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
14	107				Incolto produttivo	1	02.51.35 mq	2,6 €	1,3 €	

BENE N° 9 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_14_PART_108_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

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
14	108				Incolto produttivo	1	00.01.58 mq	0,02 €	0,01 €	

BENE N° 10 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_14_PART_114_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

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
14	114				Incolto produttivo	1	01.16.55 mq	1,2 €	0,6 €	

BENE N° 11 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_14_PART_115_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

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
14	115				Incolto produttivo	1	00.01.95 mq	0,02 €	0,01 €	

BENE N° 18 - UFFICIO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC**Corrispondenza catastale**

Il bene in oggetto non risulta censito in Catasto. Risulta realizzato nel terreno distinto al Foglio 14 con la Particella 107 del comune di Buddusò (Bene n. 8, oggetto della presente CTU).

BENE N° 19 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC**Corrispondenza catastale**

Il bene in oggetto non risulta censito in Catasto. Risulta realizzato nel terreno distinto al Foglio 14 con la Particella 107 del comune di Buddusò (Bene n. 8, oggetto della presente CTU).

PRECISAZIONI**BENE N° 8 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_14_PART_107_REGIONE_MONTE_LADU_SNC**

Nel bene in oggetto, resta da effettuare il ripristino ambientale, così come confermato verbalmente dell'Ufficio Regionale preposto "Assessorato Regionale dell'Industria della Regione Sardegna".

BENE N° 9 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_14_PART_108_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Nel bene in oggetto, resta da effettuare il ripristino ambientale, così come confermato verbalmente dell'Ufficio Regionale preposto "Assessorato Regionale dell'Industria della Regione Sardegna".

BENE N° 10 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_14_PART_114_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Nel bene in oggetto, resta da effettuare il ripristino ambientale, così come confermato verbalmente dell'Ufficio Regionale preposto "Assessorato Regionale dell'Industria della Regione Sardegna".

BENE N° 11 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_14_PART_115_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Nel bene in oggetto, resta da effettuare il ripristino ambientale, così come confermato verbalmente dell'Ufficio Regionale preposto "Assessorato Regionale dell'Industria della Regione Sardegna".

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 8 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_14_PART_107_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Il bene in oggetto si trova in cattive condizioni di manutenzione e di conservazione, in quanto come già accennato è stato interessato da attività di coltivazione di cava per estrazione di granito, perciò necessita di operazioni di "ripristino ambientale".

BENE N° 9 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_14_PART_108_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Il bene in oggetto si trova in cattive condizioni di manutenzione e di conservazione, in quanto come già accennato è stato interessato da attività di coltivazione di cava per estrazione di granito, perciò necessita di operazioni di "ripristino ambientale".

BENE N° 10 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_14_PART_114_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Il bene in oggetto si trova in cattive condizioni di manutenzione e di conservazione, in quanto come già accennato è stato interessato da attività di coltivazione di cava per estrazione di granito, perciò necessita di operazioni di "ripristino ambientale".

BENE N° 11 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_14_PART_115_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Il bene in oggetto si trova in cattive condizioni di manutenzione e di conservazione, in quanto come già accennato è stato interessato da attività di coltivazione di cava per estrazione di granito, perciò necessita di operazioni di "ripristino ambientale".

BENE N° 18 - UFFICIO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Il bene si trova in cattive condizioni di manutenzione e conservazione e necessita di interventi di manutenzione straordinaria, quali posa degli infissi, sistemazione degli impianti, ripresa degli intonaci e della tinteggiatura. I costi dei suddetti interventi verranno detratti dal valore di mercato del bene.



BENE N° 19 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Il bene si trova in cattive condizioni di manutenzione e conservazione e necessita di interventi di manutenzione straordinaria, quali sostituzione del manto di copertura, ripresa degli intonaci e degli infissi. I costi dei suddetti interventi verranno detratti dal valore di mercato del bene.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 18 - UFFICIO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC

- Fondazioni: Presumibilmente di tipo continuo al di sotto delle murature perimetrali e portanti interne.
- Esposizione: Esposizione Nord, Sud, Est ed Ovest. •Altezza interna utile: l'altezza interna utile media è di 3,15m, mentre nelle verande è di 2,45 m. •Strutture verticali: Muratura portante continua di tipo tradizionale presumibilmente in blocchi di cls. •Copertura: E' a tetto del tipo a falde. •Manto di copertura: E' costituito da tegole in "cemento" su solaio inclinato in latero-cemento armato. I solai inclinati di copertura fungono anche da volta degli ambienti interni. •Pareti esterne ed interne: Tutte le pareti interne ed esterne sono intonacate e tinteggiate, ad eccezione di quelle dei servizi igienici che risultano piastrellate. •Pavimentazione interna: La pavimentazione interna è costituita da elementi in granito, mentre i rivestimenti delle pareti dei servizi igienici sono in piastrelle smaltate. •Infissi esterni: Gli infissi esterni, ove presenti sono costituiti da finestre e portefinestre in alluminio di colore chiaro, così come le persiane esterne. •Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: E' presente l'impianto elettrico di tipo "civile", realizzato sotto traccia. Tale impianto si presenta incompleto, infatti manca il quadro elettrico, i punti luce, ecc.; E' presente un impianto idrico-fognario.

BENE N° 19 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC

- Fondazioni: Presumibilmente di tipo continuo al di sotto delle murature perimetrali e portanti interne.
- Esposizione: Esposizione Nord, Sud, Est ed Ovest.
- Altezza interna utile: l'altezza interna utile è di 3,90m, mentre nelle tettoie varia da media è di 2,60 m a 2,95 m.
- Strutture verticali: Muratura portante continua di tipo tradizionale in blocchi di cls.
- Copertura: E' a tetto del tipo a falde.
- Manto di copertura: E' costituito da onduline in fibra di cemento (presumibilmente cemento amianto).
- Pareti esterne ed interne: Tutte le pareti interne ed esterne sono intonacate e tinteggiate, ad eccezione della tettoia.
- Pavimentazione interna: In parte in battuto di cemento, in parte in mattoni di granito.
- Infissi esterni: Tutti gli infissi sono in metallo, costituiti da una porta a battente, una serranda avvolgibile, e diverse finestre.
- Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: Non è presente nessun tipo di impianto, sono presenti dei punti luce/prese collegati in modo precario.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 8 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_14_PART_107_REGIONE_MONTE_LADU_SNC



L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Al momento del sopralluogo era presente oltre all'esecutato, Sig. **** Omissis ****, anche il Sig. **** Omissis ****, il quale ha dichiarato di essere il titolare della Società **** Omissis **** e di occupare il bene da oltre venti anni.

BENE N° 9 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_14_PART_108_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Al momento del sopralluogo era presente oltre all'esecutato, Sig. **** Omissis ****, anche il Sig. **** Omissis ****, il quale ha dichiarato di essere il titolare della Società **** Omissis **** e di occupare il bene da oltre venti anni.

BENE N° 10 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_14_PART_114_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Al momento del sopralluogo era presente oltre all'esecutato, Sig. **** Omissis ****, anche il Sig. **** Omissis ****, il quale ha dichiarato di essere il titolare della Società **** Omissis **** e di occupare il bene da oltre venti anni.

BENE N° 11 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_14_PART_115_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Al momento del sopralluogo era presente oltre all'esecutato, Sig. **** Omissis ****, anche il Sig. **** Omissis ****, il quale ha dichiarato di essere il titolare della Società **** Omissis **** e di occupare il bene da oltre venti anni.

BENE N° 18 - UFFICIO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Al momento del sopralluogo era presente oltre all'esecutato, Sig. **** Omissis ****, anche il Sig. **** Omissis ****, il quale ha dichiarato di essere il titolare della Società **** Omissis **** e di occupare il bene da oltre venti anni.

anni.

BENE N° 19 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.



Al momento del sopralluogo era presente oltre all'esecutato, Sig. **** Omissis ****, anche il Sig. **** Omissis ****, il quale ha dichiarato di essere il titolare della Società **** Omissis **** e di occupare il bene da oltre venti anni.



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 8 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_14_PART_107_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/12/1991 al 26/06/1996	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ANGELETTI	05/12/1991		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	05/12/1991		9814
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/03/1995 al 26/06/1996	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			06/03/1995		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	26/02/1997		1593
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/06/1996 al 26/06/1996	**** Omissis ****	DONAZIONE ACCETTATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTT.	26/06/1996	156145	



		GIULIANI GIANFRANCO			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	12/07/1996	7664	5364
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/06/1996 al 27/02/2002	**** Omissis ****	DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTTOR GIULIANI GIANFRANCO	26/06/1996	156146	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	12/07/1996	7665	5365
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/02/2002 al 02/01/2023	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTTOR CARLO BOLOGNINI	27/02/2002	10652	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	12/03/2002	2996	2179
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

La provenienza ventennale è stata ricostruita sulla base degli atti e della Relazione Notarile a firma del Dottor **** Omissis ****.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 9 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_14_PART_108_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/12/1991 al 26/06/1996	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		NOTAIO ANGELETTI	05/12/1991		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	05/12/1991		9814
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/03/1995 al 26/06/1996	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			06/03/1995		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	26/02/1997		1593
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		OZIERI	19/08/1996	64	478
Dal 26/06/1996 al 26/06/1996	**** Omissis ****	DONAZIONE ACCETTATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTTOR GIULIANI GIANFRANCO	26/06/1996	156145	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	12/07/1996	7664	5364
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/06/1996 al 27/02/2002	**** Omissis ****	DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTTOR GIULIANI GIANFRANCO	26/06/1996	156146	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	12/07/1996	7665	5365
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 27/02/2002 al 02/01/2023	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DOTTOR CARLO BOLOGNINI	27/02/2002	10652	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	12/03/2002	2996	2179
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

La provenienza ventennale è stata ricostruita sulla base degli atti e della Relazione Notarile a firma del Dottor **** Omissis ****.

BENE N° 10 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_14_PART_114_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/12/1991 al 26/06/1996	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ANGELETTI	05/12/1991		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	05/12/1991		9814
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/03/1995 al 26/06/1996	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			06/03/1995		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	26/02/1997		1593
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



		OZIERI	19/08/1996	64	478
Dal 26/06/1996 al 26/06/1996	**** Omissis ****	DONAZIONE ACCETTATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTTOR GIULIANI GIANFRANCO	26/06/1996	156145	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	12/07/1996	7664	5364
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/06/1996 al 27/02/2002	**** Omissis ****	DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTTOR GIULIANI GIANFRANCO	26/06/1996	156146	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	12/07/1996	7665	5365
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/02/2002 al 02/01/2023	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DOTTOR CARLO BOLOGNINI	27/02/2002	10652	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	12/03/2002	2996	2179
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

La provenienza ventennale è stata ricostruita sulla base degli atti e della Relazione Notarile a firma del Dottor **** Omissis ****.

BENE N° 11 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_14_PART_115_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/12/1991 al 26/06/1996	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ANGELETTI	05/12/1991		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	05/12/1991		9814
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/03/1995 al 26/06/1996	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			06/03/1995		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	26/02/1997		1593
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/06/1996 al 26/06/1996	**** Omissis ****	DONAZIONE ACCETTATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTTOR GIULIANI GIANFRANCO	26/06/1996	156145	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	12/07/1996	7664	5364
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/06/1996 al 27/02/2002	**** Omissis ****	DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTTOR GIULIANI GIANFRANCO	26/06/1996		
		Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		



		SASSARI	12/07/1996	7665	5365
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
COMPRAVENDITA					
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Dal 27/02/2002 al 02/01/2023	**** Omissis ****	NOTAIO DOTTOR CARLO BOLOGNINI	27/02/2002	10652	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	12/03/2002	2996	2179
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

La provenienza ventennale è stata ricostruita sulla base degli atti e della Relazione Notarile a firma del Dottor **** Omissis ****.

BENE N° 18 - UFFICIO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Per quanto riguarda la Provenienza ventennale del bene in oggetto, non essendo il bene censito in Catasto, si rimanda a quanto descritto per il bene n. 8 (terreno sul quale il bene è stato realizzato).

BENE N° 19 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Per quanto riguarda la Provenienza ventennale del bene in oggetto, non essendo il bene censito in Catasto, si rimanda a quanto descritto per il bene n. 8 (terreno sul quale il bene è stato realizzato).

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 8 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_14_PART_107_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a SASSARI il 24/07/2012
Reg. gen. 10491 - Reg. part. 1104
Importo: € 600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a SASSARI il 24/07/2012
Reg. gen. 10489 - Reg. part. 1102
Importo: € 40.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a SASSARI il 24/07/2012
Reg. gen. 10490 - Reg. part. 1103
Importo: € 60.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Trascrizioni



- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a SASSARI il 04/08/2014
Reg. gen. 8718 - Reg. part. 6925
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: La formalità ha come soggetto contro **** Omissis **** per il diritto di Usufrutto 1/1. Va precisato che in data 11/03/2022 la Sig.ra **** Omissis ****, è deceduta, così come riportato nel certificato caricato nel fascicolo.
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a SASSARI il 05/11/2014
Reg. gen. 11986 - Reg. part. 9400
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****



BENE N° 9 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_14_PART_108_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a SASSARI il 24/07/2012
Reg. gen. 10491 - Reg. part. 1104
Importo: € 600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a SASSARI il 24/07/2012
Reg. gen. 10490 - Reg. part. 1103
Importo: € 60.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a SASSARI il 24/07/2012
Reg. gen. 10489 - Reg. part. 1102
Importo: € 40.000,00



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

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a SASSARI il 04/08/2014

Reg. gen. 8718 - Reg. part. 6925

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

Contro **** Omissis ****

Note: La formalità ha come soggetto contro **** Omissis **** per il diritto di Usufrutto 1/1. Va precisato che in data 11/03/2022 la Sig.ra **** Omissis ****, è deceduta, così come riportato nel certificato caricato nel fascicolo.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a SASSARI il 05/11/2014

Reg. gen. 11986 - Reg. part. 9400

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 10 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_14_PART_114_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a SASSARI il 24/07/2012

Reg. gen. 10491 - Reg. part. 1104

Importo: € 600.000,00

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

Contro **** Omissis ****

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a SASSARI il 24/07/2012

Reg. gen. 10490 - Reg. part. 1103

Importo: € 60.000,00

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

Contro **** Omissis ****

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a SASSARI il 24/07/2012

Reg. gen. 10489 - Reg. part. 1102

Importo: € 40.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a SASSARI il 04/08/2014

Reg. gen. 8718 - Reg. part. 6925

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

Contro **** Omissis ****

Note: La formalità ha come soggetto contro **** Omissis **** per il diritto di Usufrutto 1/1. Va precisato che in data 11/03/2022 la Sig.ra **** Omissis ****, è deceduta, così come riportato nel certificato caricato nel fascicolo.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a SASSARI il 05/11/2014

Reg. gen. 11986 - Reg. part. 9400

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****



BENE N° 11 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_14_PART_115_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Iscrizioni



- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a SASSARI il 24/07/2012

Reg. gen. 10491 - Reg. part. 1104

Importo: € 600.000,00

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

Contro **** Omissis ****

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a SASSARI il 24/07/2012

Reg. gen. 10490 - Reg. part. 1103

Importo: € 60.000,00

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

Contro **** Omissis ****

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a SASSARI il 24/07/2012

Reg. gen. 10489 - Reg. part. 1102

Importo: € 40.000,00

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

Contro **** Omissis ****



Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a SASSARI il 04/08/2014

Reg. gen. 8718 - Reg. part. 6925

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

Contro **** Omissis ****

Note: La formalità ha come soggetto contro **** Omissis **** per il diritto di Usufrutto 1/1. Va precisato che in data 11/03/2022 la Sig.ra **** Omissis ****, è deceduta, così come riportato nel certificato caricato nel fascicolo.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a SASSARI il 05/11/2014

Reg. gen. 11986 - Reg. part. 9400

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****



BENE N° 18 - UFFICIO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Oneri di cancellazione

Per quanto riguarda le formalità pregiudizievoli del bene in oggetto, non essendo il bene censito in Catasto, si rimanda a quanto descritto per il bene n. 8 (terreno sul quale il bene è stato realizzato).

BENE N° 19 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Oneri di cancellazione

Per quanto riguarda le formalità pregiudizievoli del bene in oggetto, non essendo il bene censito in Catasto, si rimanda a quanto descritto per il bene n. 8 (terreno sul quale il bene è stato realizzato).

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 8 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_14_PART_107_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Il bene in oggetto è inserito nella zona Urbanistica Ec, di coltivazione di cava.

Come indicato nel CDU allegato, il bene in oggetto è privo di nOrme Tecniche di attuazione: "Con riferimento alla Determinazione della R.A.S. Ass.to degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica del Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia n. 331/DG del 08 luglio 2004, con la quale sono state cessate le norme Tecniche d'attuazione delle suddette zone Ec si specifica che i suddetti mappali sono attualmente privi della summenzionata normazione".

BENE N° 9 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_14_PART_108_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Il bene in oggetto è inserito nella zona Urbanistica Ec, di coltivazione di cava.

Come indicato nel CDU allegato, il bene in oggetto è privo di nOrme Tecniche di attuazione: "Con riferimento alla Determinazione della R.A.S. Ass.to degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica del Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia n. 331/DG del 08 luglio 2004, con la quale sono state cessate le norme Tecniche d'attuazione delle suddette zone Ec si specifica che i suddetti mappali sono attualmente privi della summenzionata normazione".

BENE N° 10 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_14_PART_114_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Il bene in oggetto è inserito nella zona Urbanistica Ec, di coltivazione di cava.

Come indicato nel CDU allegato, il bene in oggetto è privo di nOrme Tecniche di attuazione: "Con riferimento alla Determinazione della R.A.S. Ass.to degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica del Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia n. 331/DG del 08 luglio 2004, con la quale sono state cessate le norme Tecniche d'attuazione delle suddette zone Ec si specifica che i suddetti mappali sono

attualmente privi della summenzionata normazione”.

BENE N° 11 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_14_PART_115_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Il bene in oggetto è inserito nella zona Urbanistica Ec, di coltivazione di cava.

Come indicato nel CDU allegato, il bene in oggetto è privo di norme Tecniche di attuazione: “Con riferimento alla Determinazione della R.A.S. Ass.to degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica del Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia n. 331/DG del 08 luglio 2004, con la quale sono state cessate le norme Tecniche d’attuazione delle suddette zone Ec si specifica che i suddetti mappali sono attualmente privi della summenzionata normazione”.

BENE N° 18 - UFFICIO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Il terreno sul quale il bene stato edificato (Bene n. 8, oggetto della presente CTU) è inserito nella zona Urbanistica Ec, di coltivazione di cava.

Come indicato nel CDU allegato, il bene in oggetto è privo di Norme Tecniche di attuazione: “Con riferimento alla Determinazione della R.A.S. Ass.to degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica del Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia n. 331/DG del 08 luglio 2004, con la quale sono state cessate le norme Tecniche d’attuazione delle suddette zone Ec si specifica che i suddetti mappali sono attualmente privi della summenzionata normazione”.

BENE N° 19 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Il terreno sul quale il bene stato edificato (Bene n. 8, oggetto della presente CTU) è inserito nella zona Urbanistica Ec, di coltivazione di cava.

Come indicato nel CDU allegato, il bene in oggetto è privo di Norme Tecniche di attuazione: “Con riferimento alla Determinazione della R.A.S. Ass.to degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica del Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia n. 331/DG del 08 luglio 2004, con la quale sono state cessate le norme Tecniche d’attuazione delle suddette zone Ec si specifica che i suddetti mappali sono attualmente privi della summenzionata normazione”.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 8 - CAVA UBICATA A BUDDUSÒ (SS) - F_14_PART_107_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Nel terreno insistono tre corpi di fabbrica: due regolarmente autorizzati (vedi C. E. N. 14/1998), ed un terzo corpo di fabbrica costituito da una tettoia realizzata abusivamente, che viste le condizioni generali e le caratteristiche della struttura si ritiene di demolire. I costi necessari alla demolizione, verranno detratti dal valore del terreno.



BENE N° 18 - UFFICIO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Il fabbricato in oggetto è stato realizzato in seguito al rilascio della Concessione Edilizia N. 14/1998 del 26/01/1998 (Pratica Edilizia N. 419/97) alla ditta **** Omissis ****, relativa a "PROGETTO DI COSTRUZIONE DI TRE FABBRICATI DI PERTINENZA ALLA CAVA DI GRANITO DI PROPRIETA' DELLA DITTA **** Omissis ****". Il fabbricato in oggetto è identificato nella planimetria generale con la lettera "A".

Rispetto agli elaborati grafici allegati alla Concessione Edilizia N. 14/1998 del 26/01/1998 (Pratica Edilizia N. 419/97) si sono riscontrate delle difformità:

-Rispetto al progetto generale non è stato realizzato il fabbricato identificato con la lettera "B", adiacente il corpo identificato con la lettera "A" (bene in oggetto), ed è stata realizzata "abusivamente" una tettoia adiacente il corpo "C";

-Rispetto al progetto particolare del corpo "A" si sono riscontrate delle lievi differenze nelle altezze interne e nella posizione del colmo, che non modificano comunque l'altezza media. Inoltre sono state apportate delle modifiche interne nell'ambiente docce, e nello stesso ambiente è stata aperta una porta che collega il fabbricato all'esterno, nel prospetto "B". Nel prospetto "C" non è stata realizzata una finestra (lato destro). L'ingombro planimetrico del fabbricato corrisponde a quanto rappresentato nel progetto approvato.

Tali difformità possono essere "sanate" con una DUA in accertamento di conformità. I costi necessari alla sanatoria saranno detratti dal valore del bene.

BENE N° 19 - MAGAZZINO UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Il fabbricato in oggetto è stato realizzato in seguito al rilascio della Concessione Edilizia N. 14/1998 del 26/01/1998 (Pratica Edilizia N. 419/97) alla ditta **** Omissis ****, relativa a "PROGETTO DI COSTRUZIONE DI TRE FABBRICATI DI PERTINENZA ALLA CAVA DI GRANITO DI PROPRIETA' DELLA DITTA **** Omissis ****". Il fabbricato in oggetto è identificato nella planimetria generale con la lettera "C".

Rispetto agli elaborati grafici allegati alla Concessione Edilizia N. 14/1998 del 26/01/1998 (Pratica Edilizia N. 419/97) si sono riscontrate delle difformità:

-Rispetto al progetto generale non è stato realizzato il fabbricato identificato con la lettera "B", adiacente il corpo identificato con la lettera "A", ed è stata realizzata "abusivamente" una tettoia adiacente il corpo "C" (bene in oggetto);

-Rispetto al progetto particolare del corpo "C" si sono riscontrate delle lievi differenze nelle altezze, e la costruzione di una parete nella tettoia (04) nel prospetto A, lato destro. L'ingombro planimetrico del fabbricato corrisponde a quanto rappresentato nel progetto approvato.

Tali difformità possono essere "sanate" con una DUA in accertamento di conformità. I costi necessari alla sanatoria saranno detratti dal valore del bene.

Viste le caratteristiche "precarie" della tettoia adiacente il corpo "C", si ritiene di demolire tale corpo di fabbrica. I costi necessari alla demolizione, verranno detratti dal valore del terreno su cui insiste la tettoia (Bene n°8).



LOTTO 6

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_230_REGIONE_MOREDDA_SNC
- **Bene N° 13** - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_238_REGIONE_MOREDDA_SNC
- **Bene N° 14** - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_240_REGIONE_MOREDDA_SNC

DESCRIZIONE

BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_37_PART_230_REGIONE_MOREDDA_SNC

Il terreno in oggetto, ubicato in località "Muredda" è costituito dalla particella 230 del Foglio 37 del comune di Buddusò. Ha forma trapezoidale, con leggere pendenze in senso trasversale e longitudinale. I confini sono delimitati solo in parte. Attualmente nel terreno non viene esercitata alcuna attività.

L'accesso al fondo avviene attraverso la particella 240 del Foglio 30, particella oggetto della presente CTU (Bene n. 14) ed appartenente alla stessa ditta.

BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_37_PART_238_REGIONE_MOREDDA_SNC

Il terreno in oggetto, ubicato in località "Muredda" è costituito dalla particella 238 del Foglio 37 del comune di Buddusò. Ha forma irregolare, con leggere pendenze in senso trasversale e quasi pianeggiante in senso longitudinale. I confini sono delimitati solo in parte. Attualmente nel terreno non viene esercitata alcuna attività.

L'accesso al fondo avviene direttamente dalla Strada comunale "Littu".

BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_37_PART_240_REGIONE_MOREDDA_SNC

Il terreno in oggetto, ubicato in località "Muredda" è costituito dalla particella 240 del Foglio 37 del comune di Buddusò. Ha forma irregolare, con leggere pendenze in senso trasversale e quasi pianeggiante in senso longitudinale. I confini sono delimitati solo in parte. Attualmente nel terreno non viene esercitata alcuna attività.

L'accesso al fondo avviene attraverso la Strada comunale "Littu".

TITOLARITÀ

BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_37_PART_230_REGIONE_MOREDDA_SNC



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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)



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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

I titolari del bene, così come indicato nella Relazione Notarile a firma del Notaio Rocco Mancuso, sono i Sig.ri **** Omissis ****, **** Omissis **** e **** Omissis **** per la quota di 1/3 ciascuno.

BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_37_PART_238_REGIONE_MOREDDA_SNC

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)



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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

I titolari del bene, così come indicato nella Relazione Notarile a firma del Notaio Rocco Mancuso, sono i Sig.ri **** Omissis ****, **** Omissis **** e **** Omissis **** per la quota di 1/3 ciascuno.

BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_37_PART_240_REGIONE_MOREDDA_SNC



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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)



- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)



I titolari del bene, così come indicato nella Relazione Notarile a firma del Notaio Rocco Mancuso, sono i Sig.ri **** Omissis ****, **** Omissis **** e **** Omissis **** per la quota di 1/3 ciascuno.



CONFINI

BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_37_PART_230_REGIONE_MOREDDA_SNC

Il bene in oggetto confina a Sud e ad Ovest con la particella 240 (oggetto di CTU), ad Est con la Particella 228.

BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_37_PART_238_REGIONE_MOREDDA_SNC

Il bene in oggetto confina a Sud con la Strada vicinale, ad Est con la particella 275, a Sud-Ovest la particella 244.

BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_37_PART_240_REGIONE_MOREDDA_SNC

Il bene in oggetto confina a Nord in parte con la particella 230 (oggetto di CTU), ad Est con la particella 229, a Sud con la Strada vicinale, ad Ovest con la particella 275.

CONSISTENZA

BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_37_PART_230_REGIONE_MOREDDA_SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	571,00 mq	571,00 mq	1,00	571,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				571,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				571,00 mq		



Le superfici inserite in tabella derivano dalla superficie nominale catastale.

**BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) -
F_37_PART_238_REGIONE_MOREDDA_SNC**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	17955,00 mq	17955,00 mq	1,00	17955,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				17955,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				17955,00 mq		

Le superfici inserite in tabella derivano dalla superficie nominale catastale.

**BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) -
F_37_PART_240_REGIONE_MOREDDA_SNC**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	2936,00 mq	2936,00 mq	1,00	2936,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				2936,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2936,00 mq		

Le superfici inserite in tabella derivano dalla superficie nominale catastale.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

**BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) -
F_37_PART_230_REGIONE_MOREDDA_SNC**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/10/1991 al 27/10/1991	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 37, Part. 1 Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 03.36.30 Reddito dominicale € 6,95

		Reddito agrario € 3,47
Dal 27/10/1991 al 19/09/1994	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 37, Part. 1 Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 03.36.30 Reddito dominicale € 6,95 Reddito agrario € 3,47
Dal 19/09/1994 al 16/05/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 37, Part. 1 Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 03.36.30 Reddito dominicale € 6,95 Reddito agrario € 3,47
Dal 16/05/1996 al 03/08/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 37, Part. 1 Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 03.36.30 Reddito dominicale € 6,95 Reddito agrario € 3,47
Dal 03/08/2007 al 12/08/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 37, Part. 188 Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 02.79.15 Reddito dominicale € 5,77 Reddito agrario € 2,88
Dal 12/08/2008 al 20/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 37, Part. 230 Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 00.05.71 Reddito dominicale € 0,12 Reddito agrario € 0,06

**BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) -
F_37_PART_238_REGIONE_MOREDDA_SNC**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/11/1985 al 27/10/1991	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 37, Part. 1 Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 03.36.30 Reddito dominicale € 6,95 Reddito agrario € 3,47
Dal 27/10/1991 al 19/09/1994	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 37, Part. 1 Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 03.36.30 Reddito dominicale € 6,95 Reddito agrario € 3,47
Dal 19/09/1994 al 16/05/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 37, Part. 1 Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 03.36.30



		Reddito dominicale € 6,95 Reddito agrario € 3,47
Dal 16/05/1996 al 03/08/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 37, Part. 1 Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 03.36.30 Reddito dominicale € 6,95 Reddito agrario € 3,47
Dal 03/08/2007 al 12/08/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 37, Part. 188 Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 02.79.15 Reddito dominicale € 5,77 Reddito agrario € 2,88
Dal 12/08/2008 al 04/03/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 37, Part. 231 Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 02.73.44 Reddito dominicale € 5,65 Reddito agrario € 2,82
Dal 04/03/2009 al 20/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 37, Part. 238 Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 01.79.55 Reddito dominicale € 3,71 Reddito agrario € 1,85

**BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) -
F_37_PART_240_REGIONE_MOREDDA_SNC**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/11/1985 al 27/10/1991	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 37, Part. 1 Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 03.36.30 Reddito dominicale € 6,95 Reddito agrario € 3,47
Dal 27/10/1991 al 19/09/1994	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 37, Part. 1 Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 03.36.30 Reddito dominicale € 6,95 Reddito agrario € 3,47
Dal 19/09/1994 al 16/05/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 37, Part. 1 Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 03.36.30 Reddito dominicale € 6,95 Reddito agrario € 3,47
Dal 16/05/1996 al 03/08/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 37, Part. 1 Qualità Pascolo Cl.5



		Superficie (ha are ca) 03.36.30 Reddito dominicale € 6,95 Reddito agrario € 3,47
Dal 03/08/2007 al 12/08/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 37, Part. 188 Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 02.79.15 Reddito dominicale € 5,77 Reddito agrario € 2,88
Dal 12/08/2008 al 04/03/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 37, Part. 231 Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 02.73.44 Reddito dominicale € 5,65 Reddito agrario € 2,82
Dal 04/03/2009 al 20/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 37, Part. 240 Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 00.29.36 Reddito dominicale € 0,61 Reddito agrario € 0,30

DATI CATASTALI

**BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) -
F_37_PART_230_REGIONE_MOREDDA_SNC**

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
37	230				Pascolo	5	00.05.71 mq	0,12 €	0,06 €	

**BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) -
F_37_PART_238_REGIONE_MOREDDA_SNC**

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
37	238				Pascolo	5	01.79.55 mq	3,71 €	1,85 €	

**BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) -
F_37_PART_240_REGIONE_MOREDDA_SNC**

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
37	240				Pascolo	5	00.29.36 mq	0,61 €	0,3 €	

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_37_PART_230_REGIONE_MOREDDA_SNC

Il bene in oggetto, in funzione della destinazione d'uso, si trova in un normale stato di manutenzione e di conservazione.

BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_37_PART_238_REGIONE_MOREDDA_SNC

Il bene in oggetto, in funzione della destinazione d'uso, si trova in un normale stato di manutenzione e di conservazione.

BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_37_PART_240_REGIONE_MOREDDA_SNC

Il bene in oggetto, in funzione della destinazione d'uso, si trova in un normale stato di manutenzione e di conservazione.

PARTI COMUNI

BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_37_PART_230_REGIONE_MOREDDA_SNC

Il bene non ha accesso diretto dalla via pubblica. L'accesso avviene attraverso la particella 240 del Foglio 37 del comune di Buddusò, (Bene n. 14, oggetto della presente CTU).

BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_37_PART_240_REGIONE_MOREDDA_SNC

Attraverso il bene in oggetto avviene l'accesso alla Particella 230 del Foglio 37 del Comune di Buddusò (Bene n. 12 oggetto della presente CTU).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_37_PART_240_REGIONE_MOREDDA_SNC

L'accesso al bene n. 12, Particella 230 del Foglio 37 del comune di Buddusò (oggetto della presente CTU) avviene attraverso il bene in oggetto (particella 240 del Foglio 37 del comune di Buddusò).



STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) -
F_37_PART_230_REGIONE_MOREDDA_SNC**

L'immobile risulta libero



Al momento del sopralluogo il bene in oggetto risultava essere libero e nella disponibilità degli esecutati, così come dichiarato dal Sig. **** Omissis ****.

**BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) -
F_37_PART_238_REGIONE_MOREDDA_SNC**

L'immobile risulta libero

Al momento del sopralluogo il bene in oggetto risultava essere libero e nella disponibilità degli esecutati, così come dichiarato dal Sig. **** Omissis ****.



**BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) -
F_37_PART_240_REGIONE_MOREDDA_SNC**

L'immobile risulta libero

Al momento del sopralluogo il bene in oggetto risultava essere libero e nella disponibilità degli esecutati, così come dichiarato dal Sig. **** Omissis ****.

PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) -
F_37_PART_230_REGIONE_MOREDDA_SNC**



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/10/1991 al 19/09/1994	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			27/10/1991		



		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	10/04/2007		4226
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		SASSARI	27/10/1991	57	456
Dal 19/09/1994 al 16/05/1996	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO CASTELLI	19/09/1994		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	30/09/1994		7329
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/05/1996 al 02/01/2023	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GIULIANI	16/05/1996		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	31/05/1996		4151
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

La dichiarazione di successione del 27/10/1991, trascritta a Sassari il 10/04/2007 al Registro Particolare N. 4226 è stata oggetto di trascrizione di accettazione di eredità da parte degli eredi **** Omissis ****, Proprietà per 1/7; **** Omissis ****, Proprietà per 1/7; **** Omissis ****, Proprietà per 1/7; **** Omissis **** MARONGIU Maria nata a BUDDUSO` il 27/02/1933, C.F. MRNMRA33B67B246D**** Omissis **** MARONGIU Nicola nato a BUDDUSO` il 26/02/1935, C.F. MRNCL35B26B246I, Proprietà per 1/7; **** Omissis ****, Proprietà per 1/7, in data 26/06/2009, atto a rogito del Notaio Giuliani, trascritto a Sassari il 31/07/2009 al N. 9519 del Registro Particolare.

BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_37_PART_238_REGIONE_MOREDDA_SNC

Periodo	Proprietà	Atti
----------------	------------------	-------------

Dal 27/10/1991 al 19/09/1994	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	10/04/2007		4226
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
SASSARI	27/10/1991	57	456		
Dal 19/09/1994 al 16/05/1996	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO CASTELLI	19/09/1994		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	30/09/1994		7329
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/05/1996 al 02/01/2023	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GIULIANI	16/05/1996		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	31/05/1996		4151
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

La dichiarazione di successione del 27/10/1991, trascritta a Sassari il 10/04/2007 al Registro Particolare N. 4226 è stata oggetto di trascrizione di accettazione di eredità da parte degli eredi **** Omissis ****, Proprietà per 1/7; **** Omissis ****, Proprietà per 1/7; **** Omissis ****, Proprietà per 1/7; **** Omissis **** MARONGIU Maria nata a BUDDUSO` il 27/02/1933, C.F. MRNMRA33B67B246D**** Omissis **** MARONGIU Nicola nato a BUDDUSO` il 26/02/1935, C.F. MRNNCL35B26B246I, Proprietà per 1/7; **** Omissis ****, Proprietà per 1/7, in data 26/06/2009, atto a rogito del Notaio Giuliani, trascritto a Sassari il 31/07/2009 al N. 9519 del Registro Particolare.

**BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) -
F_37_PART_240_REGIONE_MOREDDA_SNC**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/10/1991 al 19/09/1994	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-	27/10/1991		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	10/04/2007		4226
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
SASSARI		57	456		
Dal 19/09/1994 al 16/05/1996	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO CASTELLI	19/09/1994		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	30/09/1994		7329
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/05/1996 al 02/01/2023	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GIULIANI	16/01/1996		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	31/05/1996		4151
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

La dichiarazione di successione del 27/10/1991, trascritta a Sassari il 10/04/2007 al Registro Particolare N. 4226 è stata oggetto di trascrizione di accettazione di eredità da parte degli eredi **** Omissis ****, Proprietà per 1/7; **** Omissis ****, Proprietà per 1/7; **** Omissis ****, Proprietà per 1/7; **** Omissis **** MARONGIU Maria nata a BUDDUSO` il 27/02/1933, C.F. MRNMRA33B67B246D**** Omissis ****MARONGIU Nicola nato a



BUDDUSO` il 26/02/1935, C.F. MRNNCL35B26B246I, Proprietà per 1/7; **** Omissis ****, Proprietà per 1/7, in data 26/06/2009, atto a rogito del Notaio Giuliani, trascritto a Sassari il 31/07/2009 al N. 9519 del Registro Particolare.



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_37_PART_230_REGIONE_MOREDDA_SNC

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a SASSARI il 24/07/2012
Reg. gen. 10491 - Reg. part. 1104
Importo: € 600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a SASSARI il 24/07/2012
Reg. gen. 10490 - Reg. part. 1103
Importo: € 60.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a SASSARI il 24/07/2012
Reg. gen. 10489 - Reg. part. 1102
Importo: € 40.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a SASSARI il 04/08/2014
Reg. gen. 8718 - Reg. part. 6925
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a SASSARI il 05/11/2014
Reg. gen. 11986 - Reg. part. 9400
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****



BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_37_PART_238_REGIONE_MOREDDA_SNC

Iscrizioni



- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a SASSARI il 24/07/2012
Reg. gen. 10491 - Reg. part. 1104
Importo: € 600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a SASSARI il 24/07/2012
Reg. gen. 10490 - Reg. part. 1103
Importo: € 60.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a SASSARI il 24/07/2012
Reg. gen. 10489 - Reg. part. 1102
Importo: € 40.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a SASSARI il 04/08/2014
Reg. gen. 8718 - Reg. part. 6925
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a SASSARI il 05/11/2014
Reg. gen. 11986 - Reg. part. 9400
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****



BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_37_PART_240_REGIONE_MOREDDA_SNC

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a SASSARI il 24/07/2012
Reg. gen. 10491 - Reg. part. 1104
Importo: € 600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a SASSARI il 24/07/2012
Reg. gen. 10490 - Reg. part. 1103
Importo: € 60.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****



- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a SASSARI il 24/07/2012
Reg. gen. 10489 - Reg. part. 1102
Importo: € 40.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a SASSARI il 04/08/2014
Reg. gen. 8718 - Reg. part. 6925
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a SASSARI il 05/11/2014
Reg. gen. 11986 - Reg. part. 9400
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_37_PART_230_REGIONE_MOREDDA_SNC

Come indicato nel CDU, il bene in oggetto ricade per intero in Zona Urbanistica "D" zona destinata ad insediamenti produttivi, industriali, artigianali, commerciali o ad essi assimilabili. Per quanto riguarda le Norme tecniche di attuazione si rimanda al Certificato di Destinazione Urbanistica allegato.

BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_37_PART_238_REGIONE_MOREDDA_SNC

Come indicato nel CDU, il bene in oggetto ricade per intero in Zona Urbanistica "D" zona destinata ad insediamenti produttivi, industriali, artigianali, commerciali o ad essi assimilabili. Per quanto riguarda le Norme tecniche di attuazione si rimanda al Certificato di Destinazione Urbanistica allegato.

BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) - F_37_PART_240_REGIONE_MOREDDA_SNC

Come indicato nel CDU, il bene in oggetto ricade per intero in Zona Urbanistica "D" zona destinata ad insediamenti produttivi, industriali, artigianali, commerciali o ad essi assimilabili. Per quanto riguarda le Norme tecniche di attuazione si rimanda al Certificato di Destinazione Urbanistica allegato.

REGOLARITÀ EDILIZIA



**BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) -
F_37_PART_230_REGIONE_MOREDDA_SNC**

Nel bene in oggetto non insiste alcun corpo di fabbrica, pertanto può considerarsi conforme dal punto di vista della regolarità edilizia.



**BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) -
F_37_PART_238_REGIONE_MOREDDA_SNC**

Nel bene in oggetto non insiste alcun corpo di fabbrica, pertanto può considerarsi conforme dal punto di vista della regolarità edilizia.



**BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A BUDDUSÒ (SS) -
F_37_PART_240_REGIONE_MOREDDA_SNC**

Nel bene in oggetto non insiste alcun corpo di fabbrica, pertanto può considerarsi conforme dal punto di vista della regolarità edilizia.



LOTTO 7

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_1278_VIA_DON_TAZZOLI_SNC

DESCRIZIONE

Il bene non viene stimato in quanto è un reliquato stradale, derivante da Tipo Mappale del 18/01/2011 protocollo n. SS0011752, in atti dal 18/01/2011, presentato il 18/01/2011 per nuova costruzione (foglio 30, part. 1277, bene non oggetto di perizia).

CONFINI

Il bene in oggetto confina e fa parte della viabilità tra le vie Don Tazzoli e Nino Bixio.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
RELIQUATO STRADALE	28,00 mq	28,00 mq	1,00	28,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				28,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				28,00 mq		



LOTTO 8

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_896_VIA_NAZIONALE_SNC

DESCRIZIONE

Il bene oggetto di perizia è costituito da un lotto di terreno edificabile (Zona Urbanistica B1) della superficie catastale di 268 mq, ubicato nella via Nazionale.

Il lotto presenta una forma regolare, trapezoidale, con leggera pendenza verso Ovest. L'accesso, attualmente chiuso da recinzione in muratura in blocchi di cls, dovrebbe avvenire direttamente dalla via Nazionale. La recinzione è costituita in parte (lato Nord-Est) da muratura in blocchi di cls e soprastante recinzione in pali in acciaio e rete a maglia metallica, in parte, quella confinante con la via Nazionale da muratura in blocchi di cls. Non è presente la recinzione con i lotti confinanti.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il bene in oggetto confina a Nord con la particella 895, ad Est con la particella 942, a Sud con la particella 897, ad Ovest con la particella 1346, particella confinante con la via Nazionale.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	268,00 mq	268,00 mq	1,00	268,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				268,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				268,00 mq		

Le superfici inserite in tabella derivano dalla superficie nominale catastale.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/11/1985 al 13/12/1991	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 30, Part. 21 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 04.68.44 Reddito dominicale € 21,77 Reddito agrario € 12,10
Dal 13/12/1991 al 06/03/1995	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 30, Part. 21 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 04.68.44 Reddito dominicale € 21,77 Reddito agrario € 12,10
Dal 06/03/1995 al 26/06/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 30, Part. 21 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 04.68.44 Reddito dominicale € 21,77 Reddito agrario € 12,10
Dal 26/06/1996 al 26/06/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 30, Part. 21 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 04.68.44 Reddito dominicale € 21,77 Reddito agrario € 12,10
Dal 26/06/1996 al 18/06/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 30, Part. 21 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 04.68.44 Reddito dominicale € 21,77 Reddito agrario € 12,10
Dal 18/06/2002 al 20/12/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 30, Part. 896 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.02.68 Reddito dominicale € 0,12 Reddito agrario € 0,07

Nella visura catastale è stato rilevato un errore nel cognome **** Omissis **** anziché **** Omissis **** e di conseguenza anche nel Codice Fiscale di tutti gli intestatari, mentre non si riscontrano errori nella data e luogo di nascita.



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
30	896				Pascolo	4	00.02.68 mq	0,12 €	0,07 €	

Corrispondenza catastale

Nella visura catastale è stato rilevato un errore nel cognome **** Omissis **** anziché **** Omissis **** e di conseguenza anche nel Codice Fiscale di tutti gli intestatari, mentre non si riscontrano errori nella data e luogo di nascita.

STATO CONSERVATIVO

Il bene in oggetto, in funzione della destinazione d'uso, si trova in un normale stato di manutenzione e di conservazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/03/1995 al 26/06/1996	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			06/03/1995		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	26/02/1997		1593
Registrazione					

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		OZIERI	19/08/1996	64	478
Dal 26/06/1996 al 10/01/2023	**** Omissis ****	DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOTTOR GIANFRANCO GIULIANI	26/06/1996	156146	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	12/07/1996	7665	5365
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a SASSARI il 24/07/2012
Reg. gen. 10491 - Reg. part. 1104
Importo: € 600.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a SASSARI il 24/07/2012
Reg. gen. 10490 - Reg. part. 1103
Importo: € 60.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a SASSARI il 05/11/2014
Reg. gen. 11986 - Reg. part. 9400
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Il lotto di terreno in oggetto ricade in zona urbanistica B1, zona di completamento intensivo. In questa zona sono ammesse tutte le destinazioni proprie del centro urbano, escluse tutte le attività industriali e quelle

artigianali moleste ed inquinanti. Per quanto riguarda tutte le Norme tecniche di attuazione relative alla zona, si rimanda al Certificato di Destinazione Urbanistica allegato.

REGOLARITÀ EDILIZIA



Il bene in oggetto è un'area edificabile sulla quale non è stato edificato alcun manufatto, ed è pertanto regolare dal punto di vista della Regolarità edilizia.



LOTTO 9

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Buddusò (SS) - F_41_PART_2120_VIA_GIUSEPPE_GARIBALDI SNC

DESCRIZIONE

Il bene oggetto di perizia è costituito da un lotto di terreno edificabile (Zona Urbanistica B1) della superficie catastale di 324 mq, ubicato nella via Giuseppe Garibaldi.

Il lotto presenta una forma regolare, trapezoidale, in parte pianeggiante, in parte con discrete pendenze in senso longitudinale e trasversale. L'accesso avviene direttamente dalla via Garibaldi. La recinzione è presente solo in alcuni tratti ed è costituita da muratura precaria in blocchi di cls posati a secco.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il bene confina a Nord con la via Giuseppe Garibaldi, ad Est con la particella 2121 del Foglio 41 del C.T., a Sud con le particelle 2908 e 2909 del Foglio 41 del C.T., ad Ovest con la particella 2080 del Foglio 41 del comune di Buddusò.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	324,00 mq	324,00 mq	1,00	324,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				324,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				324,00 mq		

Le superfici inserite in tabella derivano dalla superficie nominale catastale.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/06/1980 al 06/11/1985	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 969 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 02.96.29 Reddito dominicale € 13,77 Reddito agrario € 7,65
Dal 06/11/1985 al 02/03/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 969 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 02.96.29 Reddito dominicale € 13,77 Reddito agrario € 7,65
Dal 02/03/1993 al 04/12/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 969 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 02.96.29 Reddito dominicale € 13,77 Reddito agrario € 7,65
Dal 04/12/1993 al 13/12/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 969 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 02.96.29 Reddito dominicale € 13,77 Reddito agrario € 7,65
Dal 13/12/1993 al 06/03/1995	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 969 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 02.96.29 Reddito dominicale € 13,77 Reddito agrario € 7,65
Dal 06/03/1995 al 06/03/1995	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 969 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 02.96.29 Reddito dominicale € 13,77 Reddito agrario € 7,65
Dal 06/03/1995 al 06/03/1995	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 969 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 02.96.29 Reddito dominicale € 13,77 Reddito agrario € 7,65



Dal 06/03/1995 al 03/11/1995	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 969 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 02.96.29 Reddito dominicale € 13,77 Reddito agrario € 7,65
Dal 03/11/1995 al 19/03/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 969 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 02.96.29 Reddito dominicale € 13,77 Reddito agrario € 7,65
Dal 19/03/1996 al 26/06/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 969 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 02.96.29 Reddito dominicale € 13,77 Reddito agrario € 7,65
Dal 26/06/1996 al 26/06/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 969 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 02.96.29 Reddito dominicale € 13,77 Reddito agrario € 7,65
Dal 26/06/1996 al 26/06/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 969 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 02.96.29 Reddito dominicale € 13,77 Reddito agrario € 7,65
Dal 26/06/1996 al 12/09/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 1969 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 01.74.37 Reddito dominicale € 8,10 Reddito agrario € 4,50
Dal 12/09/2002 al 12/09/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 2081 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.06.24 Reddito dominicale € 0,29 Reddito agrario € 0,16
Dal 12/09/2002 al 29/07/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 2120 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.03.24 Reddito dominicale € 0,15 Reddito agrario € 0,08

Nella visura catastale è stato rilevato un errore nel cognome **** Omissis **** anziché **** Omissis **** e di conseguenza anche nel Codice Fiscale di tutti gli intestatari, mentre non si riscontrano errori nella data e luogo

ASTE
GIUDIZIARIE.it



di nascita.

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	2120				Pascolo	4	00.03.24 mq	0,15 €	0,08 €	

Corrispondenza catastale

Nella visura catastale è stato rilevato un errore nel cognome **** Omissis **** anziché **** Omissis **** e di conseguenza anche nel Codice Fiscale di tutti gli intestatari, mentre non si riscontrano errori nella data e luogo di nascita.

STATO CONSERVATIVO

Il bene in oggetto, in funzione della destinazione d'uso, si trova in un normale stato di manutenzione e di conservazione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il lotto presenta una forma regolare, trapezoidale, in parte pianeggiante, in parte con discrete pendenze in senso longitudinale e trasversale. L'accesso avviene direttamente dalla via Garibaldi. La recinzione è presente solo in alcuni tratti ed è costituita da muratura precaria in blocchi di cls posati a secco.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/12/1993 al 26/06/1996	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			04/12/1993		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	10/09/1997	12155	9051
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
OZIERI	30/04/1997	80	484		
Dal 06/03/1995 al 26/06/1996	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			06/03/1995		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	26/02/1997		1593
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
OZIERI	19/08/1996	64	478		
Dal 26/06/1996 al 16/02/2022	**** Omissis ****	DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GIULIANI	26/06/1996	156146	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SASSARI	12/07/1996	7665	5365
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a SASSARI il 24/07/2012

Reg. gen. 10491 - Reg. part. 1104

Importo: € 600.000,00

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

Contro **** Omissis ****

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a SASSARI il 24/07/2012

Reg. gen. 10490 - Reg. part. 1103

Importo: € 60.000,00

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

Contro **** Omissis ****



Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a SASSARI il 05/11/2014

Reg. gen. 11986 - Reg. part. 9400

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

Contro **** Omissis ****

- **REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE**

Trascritto a SASSARI il 10/06/2016

Reg. gen. 7891 - Reg. part. 6197

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

Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Il lotto di terreno in oggetto ricade in zona urbanistica B1, zona di completamento intensivo. In questa zona sono ammesse tutte le destinazioni proprie del centro urbano, escluse tutte le attività industriali e quelle artigianali moleste ed inquinanti. Per quanto riguarda tutte le Norme tecniche di attuazione relative alla zona, si rimanda al Certificato di Destinazione Urbanistica allegato.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il bene in oggetto è un'area edificabile sulla quale non è stato edificato alcun manufatto, ed è pertanto regolare dal punto di vista della Regolarità edilizia.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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



LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F_30_173_SUB_1_VIA FRANCESCO PETRARCA 22
L'immobile in oggetto è stato trasferito a **** Omissis ****, per il diritto di PROPRIETA' 1/1.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 173, Sub. 1, Categoria C6Il bene non viene stimato in quanto l'unità immobiliare in oggetto è stata soppressa ed ha dato originato le particelle 174 sub 1, 174 sub 2 e 174 sub 3, che sono state oggetto di trasferimento (D.T. 200/19).
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_173_SUB_3_VIA FRANCESCO PETRARCA 22
L'immobile in oggetto è stato trasferito a **** Omissis ****, per il diritto di PROPRIETA' 1/1.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 173, Sub. 3, Categoria A3Il bene non viene stimato in quanto l'unità immobiliare in oggetto è stata soppressa ed ha dato originato le particelle 174 sub 1, 174 sub 2 e 174 sub 3, che sono state oggetto di trasferimento (D.T. 200/19).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Garage Buddusò (SS) - F_30_173_SUB_1_VIA FRANCESCO PETRARCA 22	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	0,00%	€ 0,00
Bene N° 2 - Garage Buddusò (SS) - F_30_PART_173_SUB_3_VIA FRANCESCO PETRARCA 22	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	0,00%	€ 0,00
Valore di stima:					€ 0,00

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_68_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 54
Il bene oggetto di perizia è costituito da un garage/magazzino della superficie di circa 45 mq più cortile, ubicato nel Corso Regina Elena, al piano terra. Presenta una forma regolare, trapezoidale. L'accesso avviene dal Corso Regina Elena e dal cortile interno. Il bene risulta comunicante con le unità immobiliari individuate con i beni n. 5 e n. 6 (oggetto della presente CTU).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 68, Sub. 1, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 30, Part. 68, Qualità ENTE URBANO
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 23.440,05
Nella presente stima si è ritenuto di assumere i valori OMI quali valori di mercato di riferimento, indicati per beni simili dall'Agenzia delle Entrate.



Per determinare il valore del bene oggetto di stima si è proceduto al rilievo e alla successiva rappresentazione grafica, in modo da poter eseguire il calcolo delle superfici dei vari ambienti ed arrivare alla determinazione della superficie convenzionale.

L'unità immobiliare in oggetto è un locale con destinazione d'uso di progetto "garage", ed utilizzato come locale di pertinenza dell'abitazione. Si sviluppa su un unico livello di piano, piano terra più cortile, per una superficie convenzionale complessiva di 45,64 mq.

E' stata determinata la superficie lorda ed applicando ad essa il coefficiente correttivo specifico per ciascuna destinazione, è stata ottenuta la superficie "omogeneizzata" o superficie convenzionale, così come indicato nel "Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare".

La superficie convenzionale ottenuta (mq) è stata successivamente moltiplicata per il valore di mercato unitario (€/mq) scelto, per ottenere il valore dell'immobile.

Il valore di mercato del bene immobile oggetto di stima è stato determinato tenendo conto dei valori unitari delle quotazioni immobiliari OMI (Osservatorio del mercato immobiliare) del primo semestre 2022 riferite a immobili ubicati nel comune di Buddusò, Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO, codice zona B1, microzona catastale n°1, tipologia prevalente Abitazioni di tipo economico, destinazione Residenziale.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98.

Viste le caratteristiche costruttive e la tipologia dell'immobile (bene n°5) di cui il bene è pertinenza, si ritiene di utilizzare i valori OMI relativi alle abitazioni civili, i cui valori unitari di mercato vanno da un minimo di 550,00 €/mq ad un massimo di 750,00 €.

Tenuto conto delle caratteristiche del bene in oggetto e dei beni presenti nella zona, è stato scelto il valore unitario massimo pari a 750,00 €/mq.

Tale valore è stato decurtato di una percentuale del 3% per i costi necessari a regolarizzare il bene dal punta di vista urbanistico/edilizio.

Il valore unitario così determinato ed utilizzato ai fini della determinazione del valore è pari a 727,50 €/mq.



- **Bene N° 4 - Area urbana ubicata a Buddusò (SS) - F_30_PART_68_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52/54**
Il bene oggetto di perizia è costituito da un'area urbana della superficie catastale di 146 mq, ubicato nel Corso Regina Elena. Il lotto presenta una forma irregolare, è pressochè pianeggiante. L'accesso avviene direttamente dal Corso Regina Elena. Il bene risulta in parte recintato ed in parte comunicante con le particelle: 68 sub 1 (oggetto della prente CTU, bene n° 3) e 1277 (non oggetto di perizia). I confini non risultano delimitati ed il bene risulta comunicante con le particelle citate sopra.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 68, Sub. 2, Categoria F1 al catasto Terreni - Fg. 30, Part. 68, Qualità ENTE URBANO **IL BENE IN OGGETTO NON VIENE STIMATO IN QUANTO NEL CORSO DELL'UDIENZA DEL 25/03/2021, E' STATA DICHIARATA L'IMPROCEDIBILITÀ DELL'ESECUZIONE.**

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Magazzino Buddusò (SS) - F_30_PART_68_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 54	32,22 mq	727,50 €/mq	€ 23.440,05	100,00%	€ 23.440,05
Bene N° 4 - Area urbana Buddusò (SS) -	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00



F_30_PART_68_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52/54					
					Valore di stima: € 23.440,05

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Valore di stima: € 23.440,05

Valore finale di stima: € 23.440,05

LOTTO 3

- Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 52

Il bene oggetto di perizia è costituito da un appartamento su tre livelli di piano: seminterrato, terra e primo, più un cortile di pertinenza. E' ubicato nel Comune di Buddusò, in Corso Regina Elena al civico n°52. Il bene è costituito al piano terra da: Ingresso (09) di 14,72 mq, Pranzo (03) di 21,98 mq, Cucina (04) di 7,30 mq, Soggiorno/Sala (08) di 32,84 mq, Bagno (05) di 6,62 mq, Letto (06) di 17,59 mq, Ripostiglio (07) di 6,12 mq, Ripostiglio (15) di 2,43 mq, Portico (10) di 18,99 mq, Cortile di 148,77 mq. Nell'ingresso (09) vi sono le scale per accedere al piano primo. Il piano primo è costituito da: Letto (11) di 11,66 mq, Letto (12) 15,10 mq, Bagno (13) di 4,53 mq, disimpegno (14) di 5,45 mq. Il piano seminterrato è costituito da una cantina (02) di 25,50 mq, e un vano scale (01) che conduce al piano terra, attualmente chiuso da un soppalco in legno della superficie di 2,29 mq. Il bene si sviluppa su tre livelli per una superficie convenzionale di 218,34 mq.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 92, Sub. 1, Zc. 1, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 30, Part. 90, Qualità ENTE URBANO

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

Valore di stima del bene: € 158.842,35

Nella presente stima si è ritenuto di assumere i valori OMI quali valori di mercato di riferimento, indicati per beni simili dall'Agenzia delle Entrate.

Per determinare il valore del bene oggetto di stima si è proceduto al rilievo e alla successiva rappresentazione grafica, in modo da poter eseguire il calcolo delle superfici dei vari ambienti ed arrivare alla determinazione della superficie convenzionale.

L'unità immobiliare in oggetto è una residenza che si sviluppa su tre livelli di piano, per una superficie convenzionale complessiva di 218,34 mq.

Sono state determinate le superfici lorde di ciascun ambiente ed applicando ad esse i vari coefficienti specifici per ciascuna destinazione, sono state ottenute le superfici "omogeneizzate" o superfici convenzionali, così come indicato nel "Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare".

La superficie convenzionale ottenuta (mq) è stata successivamente moltiplicata per il valore di mercato unitario (€/mq) scelto, per ottenere il valore dell'immobile.

Il valore di mercato del bene immobile oggetto di stima è stato determinato tenendo conto dei valori unitari delle quotazioni immobiliari OMI (Osservatorio del mercato immobiliare) del primo semestre 2022 riferite a immobili ubicati nel comune di Buddusò, Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO, codice zona B1, microzona catastale n°1, tipologia prevalente Abitazioni di tipo economico, destinazione Residenziale.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98.

Viste le caratteristiche costruttive e la tipologia dell'immobile si ritiene di utilizzare i valori OMI relativi alle abitazioni civili, i cui valori unitari di mercato vanno da un minimo di 550,00 €/mq ad un massimo



di 750,00 €.

Tenuto conto delle caratteristiche del bene in oggetto e dei beni presenti nella zona, è stato scelto il valore unitario massimo pari a 750,00 €/mq.

Tale valore è stato decurtato di una percentuale del 3% per i costi necessari a regolarizzare il bene dal punto di vista urbanistico/edilizio.

Il valore unitario così determinato ed utilizzato ai fini della determinazione del valore è pari a 727,50 €/mq.

- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52

Il bene oggetto di perizia è costituito da un garage, utilizzato come pertinenza del bene n°5. Si sviluppa su un unico livello al piano terra. E' costituito da un locale unico con accesso dal Corso Regina Elena attraverso il cortile comune. La superficie convenzionale è di 23,41 mq. Il bene è ubicato nel Comune di Buddusò, in via Regina Margherita al civico n°52.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 92, Sub. 2, Zc. 1, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 30, Part. 92, Qualità ENTE URBANO

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

Valore di stima del bene: € 11.356,27

Nella presente stima si è ritenuto di assumere i valori OMI quali valori di mercato di riferimento, indicati per beni simili dall'Agenzia delle Entrate.

Per determinare il valore del bene oggetto di stima si è proceduto al rilievo e alla successiva rappresentazione grafica, in modo da poter eseguire il calcolo delle superfici dei vari ambienti ed arrivare alla determinazione della superficie convenzionale.

L'unità immobiliare in oggetto è un locale con destinazione d'uso di progetto "garage", ed utilizzato come locale di pertinenza dell'abitazione. Si sviluppa su un unico livello di piano, piano terra, per una superficie convenzionale complessiva di 23,41 mq.

E' stata determinata la superficie lorda ed applicando ad essa il coefficiente correttivo specifico per ciascuna destinazione, è stata ottenuta la superficie "omogeneizzata" o superficie convenzionale, così come indicato nel "Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare".

La superficie convenzionale ottenuta (mq) è stata successivamente moltiplicata per il valore di mercato unitario (€/mq) scelto, per ottenere il valore dell'immobile.

Il valore di mercato del bene immobile oggetto di stima è stato determinato tenendo conto dei valori unitari delle quotazioni immobiliari OMI (Osservatorio del mercato immobiliare) del primo semestre 2022 riferite a immobili ubicati nel comune di Buddusò, Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO, codice zona B1, microzona catastale n°1, tipologia prevalente Abitazioni di tipo economico, destinazione Residenziale.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98.

Viste le caratteristiche costruttive e la tipologia dell'immobile (bene n°5) di cui il bene è pertinenza, si ritiene di utilizzare i valori OMI relativi alle abitazioni civili, i cui valori unitari di mercato vanno da un minimo di 550,00 €/mq ad un massimo di 750,00 €.

Tenuto conto delle caratteristiche del bene in oggetto e dei beni presenti nella zona, è stato scelto il valore unitario massimo pari a 750,00 €/mq.

Tale valore è stato decurtato di una percentuale del 3% per i costi necessari a regolarizzare il bene dal punto di vista urbanistico/edilizio.

Il valore unitario così determinato ed utilizzato ai fini della determinazione del valore è pari a 727,50 €/mq.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Appartamento Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_1_CORSO REGINA ELENA 52	218,34 mq	727,50 €/mq	€ 158.842,35	100,00%	€ 158.842,35
Bene N° 6 - Garage Buddusò (SS) - F_30_PART_92_SUB_2_CORSO REGINA ELENA 52	15,61 mq	727,50 €/mq	€ 11.356,27	100,00%	€ 11.356,27
Valore di stima:					€ 170.198,62

Valore di stima: € 170.198,62

Valore finale di stima: € 170.198,62

LOTTO 4

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_546_EX_F_41 PART_1599_VIA GIUSEPPE GARIBALDI 65

Il bene oggetto di perizia è costituito da un appartamento che si sviluppa su due livelli, al piano terra e piano primo. E' ubicato nel Comune di Buddusò, in via Giuseppe Garibaldi al civico n°65. E' costituito al piano terra da: Atrio (01) di 9,06 mq, Pranzo (02) di 15,34 mq, Sala (03) di 26,29 mq, Disimpegno/Scale (04) di 12,19 mq, Cucina (05) di 6,63 mq, Rip. (07) di 1,57 mq, Portico (06) di 2,29 mq. Nel disimpegno sono ubicate le scale per accedere al piano primo. Il piano primo è costituito da: Lavanderia (09) di 5,46 mq, Letto (10) di 15,49 mq, Letto (11) di 12,48 mq, Letto (12) di 15,50 mq, Bagno (13) di 9,44 mq, Disimpegno (14) di 9,82 mq. Il bene si sviluppa su una superficie convenzionale di 166,08 mq.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 546, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 30, Part. 546, Qualità ENTE URBANO Valore di stima del bene: € 91.344,00

Nella presente stima si è ritenuto di assumere i valori OMI quali valori di mercato di riferimento, indicati per beni simili dall'Agenzia delle Entrate. Per determinare il valore del bene oggetto di stima si è proceduto al rilievo e alla successiva rappresentazione grafica, in modo da poter eseguire il calcolo delle superfici dei vari ambienti ed arrivare alla determinazione della superficie convenzionale. L'unità immobiliare in oggetto è costituita da un appartamento che si sviluppa su due livelli, al piano terra e piano primo convenzionale complessiva di 166,08 mq. E' stata determinata la superficie lorda ed applicando ad essa il coefficiente correttivo specifico per ciascuna destinazione, è stata ottenuta la superficie "omogeneizzata" o superficie convenzionale, così come indicato nel "Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare". La superficie convenzionale ottenuta (mq) è stata successivamente moltiplicata per il valore di mercato unitario (€/mq) scelto, per ottenere il valore dell'immobile. Il valore di mercato del bene immobile oggetto di stima è stato determinato tenendo conto dei valori unitari delle quotazioni immobiliari OMI (Osservatorio del mercato immobiliare) del primo semestre 2022 riferite a immobili ubicati nel comune di Buddusò, Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO, codice zona B1, microzona catastale n°1, tipologia prevalente Abitazioni di tipo economico, destinazione Residenziale. L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98. Viste le caratteristiche costruttive e la tipologia dell'immobile, si ritiene di utilizzare i valori OMI relativi alle abitazioni civili, i cui valori unitari di



mercato vanno da un minimo di 550,00 €/mq ad un massimo di 750,00 €.

Tenuto conto delle caratteristiche del bene in oggetto e dei beni presenti nella zona, dei costi necessari alla regolarizzazione dal punto di vista urbanistico edilizio, nonché dei costi di manutenzione necessari, si è ritenuto di utilizzare il valore unitario minimo pari a 550,00 €/mq.

Va precisato che in data 11/03/2022 è deceduta la Sig.ra ** Omissis ****, Usufruttuaria per la quota di 1/1 del bene immobile in oggetto, così come riportato nel certificato di morte caricato nel fascicolo. Pertanto la titolarità dell'immobile (Piena Proprietà) è da attribuire a **** Omissis ****, Proprietà 1/1.**

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Appartamento Buddusò (SS) - F_30_PART_546_EX_F_41 PART_1599_VIA GIUSEPPE GARIBALDI 65	166,08 mq	550,00 €/mq	€ 91.344,00	100,00%	€ 91.344,00
				Valore di stima:	€ 91.344,00

Valore di stima: € 91.344,00

Valore finale di stima: € 91.344,00



LOTTO 5

- Bene N° 8** - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_107_REGIONE_MONTE_LADU_SNC
Il terreno in oggetto, ubicato in località "Monte Ladu" è costituito dalla particella 107 del Foglio 14 del comune di Buddusò. Ha forma trapezoidale, con diverse pendenze in senso longitudinale e trasversale. I confini non sono delimitati. In passato il terreno è stato interessato da attività di coltivazione di cava per estrazione di granito. Attualmente nel terreno non viene esercitata alcuna attività, e come confermato dall'Assessorato regionale dell'Industria della regione Sardegna, in seguito ad accesso agli atti, non sono attive autorizzazioni alla coltivazione di cava. L'accesso al fondo, così come indicato in alcuni atti di compravendita relativi ad immobili circostanti "avviene attraverso la strada sterrata da sempre praticata, insistente sui mappali 111 e 107 del foglio 14".
Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 107, Qualità Incolto produttivo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 17.420,20
Nelle operazioni peritali si è deciso di utilizzare l'aspetto economico del più probabile valore di mercato, in quanto lo scopo pratico della stima è quello di sottoporre i beni in oggetto a compravendita, una volta noto il loro valore.
Il procedimento di stima utilizzato è quello sintetico per confronto diretto con beni simili che sono stati



oggetto di compravendita, in epoche recenti nella zona, e dei quali si conoscono i valori unitari di mercato €/mq. Tale valore unitario è stato moltiplicato per la superficie convenzionale, che in questo caso corrisponde alla superficie nominale catastale.

Il valore a base di calcolo è quello unitario medio, ed è pari a 0,91 €/mq.

Il valore unitario sopra definito scaturisce dalla media di valori di compravendita relativi a terreni confinanti, che sono stati oggetto di compravendita in epoche recenti con le medesime caratteristiche: per destinazione urbanistica, orografia, distanze dalla rete viaria principale, necessità di opere di ripristino ambientale.

Al valore di mercato unitario così ottenuto è stata applicata la detrazione dell'onere di demolizione della tettoia (si veda paragrafo Bene 19) di € 7.000,00 circa, pari al 23% del valore del bene.



- **Bene N° 9** - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_108_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Il terreno in oggetto, ubicato in località "Monte Ladu" è costituito dalla particella 108 del Foglio 14 del comune di Buddusò. Ha forma triangolare. I confini non sono delimitati. In passato il terreno è stato interessato da attività di coltivazione di cava per estrazione di granito. Attualmente nel terreno non viene esercitata alcuna attività, e come confermato dall'Assessorato regionale dell'Industria della regione Sardegna, in seguito ad accesso agli atti, non sono attive autorizzazioni alla coltivazione di cava. L'accesso al fondo, così come indicato in alcuni atti di compravendita relativi ad immobili circostanti "avviene attraverso la strada sterrata da sempre praticata, insistente sui mappali 111 e 107 del foglio 14".

Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 108, Qualità Incolto produttivo

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

Valore di stima del bene: € 143,78

Nelle operazioni peritali si è deciso di utilizzare l'aspetto economico del più probabile valore di mercato, in quanto lo scopo pratico della stima è quello di sottoporre i beni in oggetto a compravendita, una volta noto il loro valore.

Il procedimento di stima utilizzato è quello sintetico per confronto diretto con beni simili che sono stati oggetto di compravendita, in epoche recenti nella zona, e dei quali si conoscono i valori unitari di mercato €/mq. Tale valore unitario è stato moltiplicato per la superficie convenzionale, che in questo caso corrisponde alla superficie nominale catastale.

Il valore a base di calcolo è quello unitario medio, ed è pari a 0,91 €/mq.

Il valore unitario sopra definito scaturisce dalla media di valori di compravendita relativi a terreni confinanti, che sono stati oggetto di compravendita in epoche recenti con le medesime caratteristiche: per destinazione urbanistica, orografia, distanze dalla rete viaria principale, necessità di opere di ripristino ambientale.

- **Bene N° 10** - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_114_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Il terreno in oggetto, ubicato in località "Monte Ladu" è costituito dalla particella 114 del Foglio 14 del comune di Buddusò. Ha forma irregolare, con diverse pendenze in senso longitudinale e trasversale. I



confini non sono delimitati. In passato il terreno è stato interessato da attività di coltivazione di cava per estrazione di granito. Attualmente nel terreno non viene esercitata alcuna attività, e come confermato dall'Assessorato regionale dell'Industria della regione Sardegna, in seguito ad accesso agli atti, non sono attive autorizzazioni alla coltivazione di cava. L'accesso al fondo, così come indicato in alcuni atti di compravendita relativi ad immobili circostanti "avviene attraverso la strada sterrata da sempre praticata, insistente sui mappali 111 e 107 del foglio 14".

Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 114, Qualità Incolto produttivo

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

Valore di stima del bene: € 10.606,05

Nelle operazioni peritali si è deciso di utilizzare l'aspetto economico del più probabile valore di mercato, in quanto lo scopo pratico della stima è quello di sottoporre i beni in oggetto a compravendita, una volta noto il loro valore.

Il procedimento di stima utilizzato è quello sintetico per confronto diretto con beni simili che sono stati oggetto di compravendita, in epoche recenti nella zona, e dei quali si conoscono i valori unitari di mercato €/mq. Tale valore unitario è stato moltiplicato per la superficie convenzionale, che in questo caso corrisponde alla superficie nominale catastale.

Il valore a base di calcolo è quello unitario medio, ed è pari a 0,91 €/mq.

Il valore unitario sopra definito scaturisce dalla media di valori di compravendita relativi a terreni confinanti, che sono stati oggetto di compravendita in epoche recenti con le medesime caratteristiche: per destinazione urbanistica, orografia, distanze dalla rete viaria principale, necessità di opere di ripristino ambientale.



- **Bene N° 11** - Cava ubicata a Buddusò (SS) - F_14_PART_115_REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Il terreno in oggetto, ubicato in località "Monte Ladu" è costituito dalla particella 115 del Foglio 14 del comune di Buddusò. Ha forma triangolare. I confini non sono delimitati. In passato il terreno è stato interessato da attività di coltivazione di cava per estrazione di granito. Attualmente nel terreno non viene esercitata alcuna attività, e come confermato dall'Assessorato regionale dell'Industria della regione Sardegna, in seguito ad accesso agli atti, non sono attive autorizzazioni alla coltivazione di cava. L'accesso al fondo, così come indicato in alcuni atti di compravendita relativi ad immobili circostanti "avviene attraverso la strada sterrata da sempre praticata, insistente sui mappali 111 e 107 del foglio 14".

Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 115, Qualità Incolto produttivo

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

Valore di stima del bene: € 177,45

Nelle operazioni peritali si è deciso di utilizzare l'aspetto economico del più probabile valore di mercato, in quanto lo scopo pratico della stima è quello di sottoporre i beni in oggetto a compravendita, una volta noto il loro valore.

Il procedimento di stima utilizzato è quello sintetico per confronto diretto con beni simili che sono stati oggetto di compravendita, in epoche recenti nella zona, e dei quali si conoscono i valori unitari di mercato €/mq. Tale valore unitario è stato moltiplicato per la superficie convenzionale, che in questo caso corrisponde alla superficie nominale catastale.

Il valore a base di calcolo è quello unitario medio, ed è pari a 0,91 €/mq.

Il valore unitario sopra definito scaturisce dalla media di valori di compravendita relativi a terreni



confinanti, che sono stati oggetto di compravendita in epoche recenti con le medesime caratteristiche: per destinazione urbanistica, orografia, distanze dalla rete viaria principale, necessità di opere di ripristino ambientale.



- **Bene N° 18** - Ufficio ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Il bene oggetto di perizia è costituito da un fabbricato adibito a ufficio, completo di servizi igienici della superficie convenzionale di 104 mq circa, con annesse tettoie, ubicato in località Monte Ladu all'interno del terreno identificato al Bene n. 8 nella presente CTU. Presenta forma regolare. L'accesso avviene dal bene n. 8 oggetto della presente CTU.

Valore di stima del bene: € 40.886,30

Nella presente stima si è ritenuto di assumere i valori OMI quali valori di mercato di riferimento, indicati per beni simili dall'Agenzia delle Entrate.

Per determinare il valore del bene oggetto di stima si è proceduto al rilievo e alla successiva rappresentazione grafica, in modo da poter eseguire il calcolo delle superfici dei vari ambienti ed arrivare alla determinazione della superficie convenzionale.

L'unità immobiliare in oggetto è un locale uso ufficio che si sviluppa su un unico livello al piano terra, con una superficie convenzionale complessiva di 89,86mq.

Sono state determinate le superfici lorde di ciascun ambiente ed applicando ad esse i vari coefficienti specifici per ciascuna destinazione, sono state ottenute le superfici "omogeneizzate" o superfici convenzionali, così come indicato nel "Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare".

La superficie convenzionale ottenuta (mq) è stata successivamente moltiplicata per il valore di mercato unitario (€/mq) scelto, per ottenere il valore dell'immobile.

Il valore di mercato del bene immobile oggetto di stima è stato determinato tenendo conto dei valori unitari delle quotazioni immobiliari OMI (Osservatorio del mercato immobiliare) del primo semestre 2022 riferite a immobili ubicati nel comune di Buddusò, Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO, codice zona B1, microzona catastale n°1, tipologia prevalente Abitazioni di tipo economico, destinazione Terziaria.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98.

Viste le caratteristiche costruttive e la tipologia dell'immobile si ritiene di utilizzare i valori OMI relativi a Uffici, i cui valori unitari di mercato vanno da un minimo di 550,00 €/mq ad un massimo di 750,00 €.

Tenuto conto delle caratteristiche del bene in oggetto e dei beni presenti nella zona, è stato scelto il valore unitario medio pari a 650,00 €/mq.

Tale valore è stato decurtato di una percentuale del 30% per i costi necessari a regolarizzare il bene dal punto di vista urbanistico/edilizio ed a riportarlo in condizioni di manutenzione e conservazione "normali".

Il valore unitario così determinato ed utilizzato ai fini della determinazione del valore è pari a 455,00 €/mq.



- **Bene N° 19** - Magazzino ubicato a Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC

Il bene oggetto di perizia è costituito da un fabbricato adibito a magazzino/officina della superficie convenzionale di 160 mq circa, con annesse tettoie, ubicato in località Monte Ladu all'interno del terreno identificato al Bene n. 8 nella presente CTU. Presenta forma regolare. L'accesso avviene dal



bene n. 8 oggetto della presente CTU.

Valore di stima del bene: € 29.176,88

Nella presente stima si è ritenuto di assumere i valori OMI quali valori di mercato di riferimento, indicati per beni simili dall'Agenzia delle Entrate.

Per determinare il valore del bene oggetto di stima si è proceduto al rilievo e alla successiva rappresentazione grafica, in modo da poter eseguire il calcolo delle superfici dei vari ambienti ed arrivare alla determinazione della superficie convenzionale.

L'unità immobiliare in oggetto è un locale magazzino/officina che si sviluppa su un unico livello al piano terra con una superficie convenzionale complessiva di 103,74mq.

Sono state determinate le superfici lorde di ciascun ambiente ed applicando ad esse i vari coefficienti specifici per ciascuna destinazione, sono state ottenute le superfici "omogeneizzate" o superfici convenzionali, così come indicato nel "Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare".

La superficie convenzionale ottenuta (mq) è stata successivamente moltiplicata per il valore di mercato unitario (€/mq) scelto, per ottenere il valore dell'immobile.

Il valore di mercato del bene immobile oggetto di stima è stato determinato tenendo conto dei valori unitari delle quotazioni immobiliari OMI (Osservatorio del mercato immobiliare) del primo semestre 2022 riferite a immobili ubicati nel comune di Buddusò, Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO, codice zona B1, microzona catastale n°1, tipologia prevalente Abitazioni di tipo economico, destinazione Produttiva.

L'unità di misura utilizzata è il mq commerciale per la cui definizione si rimanda all' all. C del DPR 138/98.

Viste le caratteristiche costruttive e la tipologia dell'immobile si ritiene di utilizzare i valori OMI relativi ai laboratori, i cui valori unitari di mercato vanno da un minimo di 350,00 €/mq ad un massimo di 400,00 €.

Tenuto conto delle caratteristiche del bene in oggetto e dei beni presenti nella zona, è stato scelto il valore unitario medio pari a 375,00 €/mq.

Tale valore è stato decurtato di una percentuale del 25% per i costi necessari a regolarizzare il bene dal punto di vista urbanistico/edilizio ed a riportarlo in condizioni di manutenzione e conservazione "normali".

Il valore unitario così determinato ed utilizzato ai fini della determinazione del valore è pari a 281,25 €/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Cava Buddusò (SS) - F_14_PART_107_REGIONE_MONTE_LADU_SNC	24886,00 mq	0,70 €/mq	€ 17.420,20	100,00%	€ 17.420,20
Bene N° 9 - Cava Buddusò (SS) - F_14_PART_108_REGIONE_MONTE_LADU_SNC	158,00 mq	0,91 €/mq	€ 143,78	100,00%	€ 143,78
Bene N° 10 - Cava Buddusò (SS) - F_14_PART_114_REGIONE_MONTE_LADU_SNC	11655,00 mq	0,91 €/mq	€ 10.606,05	100,00%	€ 10.606,05
Bene N° 11 - Cava Buddusò (SS) - F_14_PART_115_REGIONE_MONTE_LADU_SNC	195,00 mq	0,91 €/mq	€ 177,45	100,00%	€ 177,45

Bene N° 18 - Ufficio Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC	89,86 mq	455,00 €/mq	€ 40.886,30	100,00%	€ 40.886,30
Bene N° 19 - Magazzino Buddusò (SS) - REGIONE_MONTE_LADU_SNC	103,74 mq	281,25 €/mq	€ 29.176,88	100,00%	€ 29.176,88
Valore di stima:					€ 98.410,66

Valore di stima: € 98.410,66

Valore finale di stima: € 98.410,66

LOTTO 6

- Bene N° 12** - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_230_REGIONE_MOREDDA_SNC
 Il terreno in oggetto, ubicato in località "Muredda" è costituito dalla particella 230 del Foglio 37 del comune di Buddusò. Ha forma trapezoidale, con leggere pendenze in senso trasversale e longitudinale. I confini sono delimitati solo in parte. Attualmente nel terreno non viene esercitata alcuna attività. L'accesso al fondo avviene attraverso la particella 240 del Foglio 30, particella oggetto della presente CTU (Bene n. 14) ed appartenente alla stessa ditta.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 230, Qualità Pascolo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 4.739,30
 Nelle operazioni peritali si è deciso di utilizzare l'aspetto economico del più probabile valore di mercato, in quanto lo scopo pratico della stima è quello di sottoporre i beni in oggetto a compravendita, una volta noto il loro valore.
 Il valore unitario a base di calcolo è stato ottenuto tenendo conto dei valori unitari ai fini IMU allegati alla Deliberazione del Consiglio comunale del comune di Buddusò n° 3 del 14/02/2018, per le zone D Artigianali, Industriali, commerciali e dei valori di mercato di alcuni beni oggetto di compravendita nella zona in epoche recenti.
 Tale valore unitario è stato moltiplicato per la superficie convenzionale, che in questo caso corrisponde alla superficie nominale catastale.
 Il valore unitario utilizzato a base di calcolo è pari a 8,30 €/mq.
- Bene N° 13** - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_238_REGIONE_MOREDDA_SNC
 Il terreno in oggetto, ubicato in località "Muredda" è costituito dalla particella 238 del Foglio 37 del comune di Buddusò. Ha forma irregolare, con leggere pendenze in senso trasversale e quasi pianeggiante in senso longitudinale. I confini sono delimitati solo in parte. Attualmente nel terreno non viene esercitata alcuna attività. L'accesso al fondo avviene direttamente dalla Strada comunale "Littu".
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 238, Qualità Pascolo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 149.026,50
 Nelle operazioni peritali si è deciso di utilizzare l'aspetto economico del più probabile valore di mercato, in quanto lo scopo pratico della stima è quello di sottoporre i beni in oggetto a compravendita, una volta noto il loro valore.
 Il valore unitario a base di calcolo è stato ottenuto tenendo conto dei valori unitari ai fini IMU allegati



alla Deliberazione del Consiglio comunale del comune di Buddusò n° 3 del 14/02/2018, per le zone D Artigianali, Industriali, commerciali e dei valori di mercato di alcuni beni oggetto di compravendita nella zona in epoche recenti.

Tale valore unitario è stato moltiplicato per la superficie convenzionale, che in questo caso corrisponde alla superficie nominale catastale.

Il valore unitario utilizzato a base di calcolo è pari a 8,30 €/mq.



- **Bene N° 14** - Terreno edificabile ubicato a Buddusò (SS) - F_37_PART_240_REGIONE_MOREDDA_SNC
Il terreno in oggetto, ubicato in località "Muredda" è costituito dalla particella 240 del Foglio 37 del comune di Buddusò. Ha forma irregolare, con leggere pendenze in senso trasversale e quasi pianeggiante in senso longitudinale. I confini sono delimitati solo in parte. Attualmente nel terreno non viene esercitata alcuna attività. L'accesso al fondo avviene attraverso la Strada comunale "Littu".

Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 240, Qualità Pascolo

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

Valore di stima del bene: € 24.368,80

Nella suddetta operazione peritale, si è deciso di utilizzare l'aspetto economico del più probabile valore di mercato, in quanto lo scopo pratico della stima è quello di sottoporre i beni in oggetto a compravendita, una volta noto il loro valore. Nella ricerca del più probabile valore di mercato si è deciso di utilizzare il procedimento di stima sintetica per confronto diretto con beni simili che sono stati oggetto di compravendita, in epoche recenti nella zona, e dei quali si conoscono i valori unitari di mercato €/mq, nonché dei valori unitari ai fini IMU allegati alla Deliberazione del Consiglio comunale n° 3 del 14/02/2018, per le zone D Artigianale, Industriale, commerciale.

Il valore unitario utilizzato a base di calcolo è pari a 8,30 €/mq.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Terreno edificabile Buddusò (SS) - F_37_PART_230_REGIONE_MOREDDA_SNC	571,00 mq	8,30 €/mq	€ 4.739,30	100,00%	€ 4.739,30
Bene N° 13 - Terreno edificabile Buddusò (SS) - F_37_PART_238_REGIONE_MOREDDA_SNC	17955,00 mq	8,30 €/mq	€ 149.026,50	100,00%	€ 149.026,50
Bene N° 14 - Terreno edificabile Buddusò (SS) - F_37_PART_240_REGIONE_MOREDDA_SNC	2936,00 mq	8,30 €/mq	€ 24.368,80	100,00%	€ 24.368,80
Valore di stima:					€ 178.134,60



Valore di stima: € 178.134,60

Valore finale di stima: € 178.134,60



LOTTO 7

- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_1278_VIA_DON_TAZZOLI_SNC

Il bene non viene stimato in quanto è un reliquato stradale, derivante da Tipo Mappale del 18/01/2011 protocollo n. SS0011752, in atti dal 18/01/2011, presentato il 18/01/2011 per nuova costruzione (foglio 30, part. 1277, bene non oggetto di perizia).

Il bene non viene stimato in quanto è un reliquato stradale, derivante da Tipo Mappale del 18/01/2011 protocollo n. SS0011752, in atti dal 18/01/2011, presentato il 18/01/2011 per nuova costruzione (foglio 30, part. 1277, bene non oggetto di perizia).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 - Terreno Buddusò (SS) - F_30_PART_1278_VIA_DON_TAZZOLI_SNC	28,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	0,00%	€ 0,00
Valore di stima:					€ 0,00

LOTTO 8

- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Buddusò (SS) - F_30_PART_896_VIA_NAZIONALE_SNC

Il bene oggetto di perizia è costituito da un lotto di terreno edificabile (Zona Urbanistica B1) della superficie catastale di 268 mq, ubicato nella via Nazionale. Il lotto presenta una forma regolare, trapezoidale, con leggera pendenza verso Ovest. L'accesso, attualmente chiuso da recinzione in muratura in blocchi di csl, dovrebbe avvenire direttamente dalla via Nazionale. La recinzione è costituita in parte (lato Nord-Est) da muratura in blocchi di cls e soprastante recinzione in pali in acciaio e rete a maglia metallica, in parte, quella confinante con la via Nazionale da muratura in blocchi di cls. Non è presente la recinzione con i lotti confinanti.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 30, Part. 896, Qualità Pascolo

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

Valore di stima del bene: € 9.648,00

Nella presente stima si è ritenuto di assumere i "valori venali delle aree fabbricabili ai fini IMU" del comune di Buddusò, approvati con Deliberazione del Consiglio comunale n° 3 del 14/02/2018, quali valori di mercato unitari di riferimento a base di calcolo per la determinazione del loro valore.

Le superfici utilizzate nel calcolo del valore sono quelle catastali nominali, desunte dalle visure catastali. La superficie catastale (mq) è stata moltiplicata per il valore di mercato unitario (€/mq) scelto, per ottenere il valore dell'immobile.

Il valore di mercato del bene immobile oggetto di stima è stato determinato tenendo conto dei valori unitari ai fini IMU allegati alla Deliberazione del Consiglio comunale n° 3 del 14/02/2018, per le zone B1, completamento intensivo.

Tenuto conto delle caratteristiche del bene in oggetto e dei beni presenti nella zona, è stato scelto il valore unitario di 36,00 €/mq.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 16 - Terreno Buddusò (SS) - F_30_PART_896_VIA_NAZIONALE_SNC	268,00 mq	36,00 €/mq	€ 9.648,00	100,00%	€ 9.648,00
Valore di stima:					€ 9.648,00

Valore di stima: € 9.648,00

Valore finale di stima: € 9.648,00

LOTTO 9

- Bene N° 17** - Terreno ubicato a Buddusò (SS) - F_41_PART_2120_VIA_GIUSEPPE_GARIBALDI_SNC

Il bene oggetto di perizia è costituito da un lotto di terreno edificabile (Zona Urbanistica B1) della superficie catastale di 324 mq, ubicato nella via Giuseppe Garibaldi. Il lotto presenta una forma regolare, trapezoidale, in parte pianeggiante, in parte con discrete pendenze in senso longitudinale e trasversale. L'accesso avviene direttamente dalla via Garibaldi. La recinzione è presente solo in alcuni tratti ed è costituita da muratura precaria in blocchi di cls posati a secco.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 2120, Qualità Pascolo

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

Valore di stima del bene: € 11.664,00

Nella presente stima si è ritenuto di assumere i "valori venali delle aree fabbricabili ai fini IMU" del comune di Budduso, approvati con Deliberazione del Consiglio comunale n° 3 del 14/02/2018, quali valori di mercato unitari di riferimento a base di calcolo per la determinazione del loro valore.

Le superfici utilizzate nel calcolo del valore sono quelle catastali nominali, desunte dalle visure catastali. La superficie catastale (mq) è stata moltiplicata per il valore di mercato unitario (€/mq) scelto, per ottenere il valore dell'immobile.

Il valore di mercato del bene immobile oggetto di stima è stato determinato tenendo conto dei valori unitari ai fini IMU allegati alla Deliberazione del Consiglio comunale n° 3 del 14/02/2018, per le zone B1, completamento intensivo.

Tenuto conto delle caratteristiche del bene in oggetto e dei beni presenti nella zona, è stato scelto il valore unitario di 36,00 €/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 17 - Terreno Buddusò (SS) - F_41_PART_2120_VIA_GIUSEPPE_GARIBALDI_SNC	324,00 mq	36,00 €/mq	€ 11.664,00	100,00%	€ 11.664,00
Valore di stima:					€ 11.664,00

Valore di stima: € 11.664,00

Valore finale di stima: € 11.664,00



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.

Codrongianos, li 04/03/2023



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Dott. Agr. Cincotti Angelo

