
TRIBUNALE DI SASSARI



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Cadeddu Salvatore, nell'Esecuzione Immobiliare 20/2020 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****



contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	9
Premessa	9
Descrizione	9
Bene N° 1 - Caserma ubicata a Stintino (SS) - Via Carru e Frau, 1	9
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Carru e Frau, 1.....	9
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Carru e Frau, 1.....	10
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi	10
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi	10
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi	10
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi	10
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Fancello n.8	10
Bene N° 9 - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Francesco Fancello n.8	11
Lotto 1	11
Completezza documentazione ex art. 567.....	11
Titolarità	11
Confini	11
Consistenza	11
Cronistoria Dati Catastali.....	12
Dati Catastali	12
Precisazioni.....	13
Patti	13
Stato conservativo	13
Parti Comuni.....	13
Servitù, censo, livello, usi civici.....	13
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	13
Stato di occupazione	14
Provenienze Ventennali	14
Formalità pregiudizievoli	15
Normativa urbanistica	16
Regolarità edilizia	16
Vincoli od oneri condominiali.....	16
Lotto 2	16
Completezza documentazione ex art. 567.....	17
Titolarità	17
Confini.....	17
Consistenza.....	17

Cronistoria Dati Catastali.....	17
Dati Catastali	18
Precisazioni.....	18
Patti	18
Stato conservativo	18
Parti Comuni.....	19
Servitù, censo, livello, usi civici	19
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	19
Stato di occupazione	19
Provenienze Ventennali	19
Formalità pregiudizievoli	20
Normativa urbanistica	21
Regolarità edilizia	21
Vincoli od oneri condominiali.....	21
Lotto 3.....	22
Completezza documentazione ex art. 567.....	22
Titolarità	22
Confini	22
Consistenza.....	22
Cronistoria Dati Catastali.....	23
Dati Catastali	23
Precisazioni.....	23
Patti	24
Stato conservativo	24
Parti Comuni.....	24
Servitù, censo, livello, usi civici	24
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	24
Stato di occupazione	24
Provenienze Ventennali	25
Formalità pregiudizievoli	25
Normativa urbanistica	26
Regolarità edilizia	26
Vincoli od oneri condominiali.....	27
Lotto 4.....	27
Completezza documentazione ex art. 567.....	27
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi.....	27
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi.....	27

Bene N° 6 - Terreno ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi	27
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi	27
Titolarità	27
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi	27
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi	28
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi	28
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi	28
Confini	28
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi	29
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi	29
Consistenza	29
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi	29
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi	29
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi	29
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi	30
Cronistoria Dati Catastali	30
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi	30
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi	31
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi	31
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi	31
Dati Catastali	31
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi	32
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi	32
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi	32
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi	33
Precisazioni	33
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi	33
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi	33
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi	33
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi	34
Patti	34

Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi	34
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi	34
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi	34
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi	34
Stato conservativo	34
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi	34
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi	34
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi	34
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi	34
Parti Comuni.....	35
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi.....	35
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi.....	35
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi	35
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi	35
Servitù, censo, livello, usi civici.....	35
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi.....	35
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi.....	35
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi	35
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi	35
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	35
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi.....	35
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi.....	36
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi	36
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi	36
Stato di occupazione	36
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi.....	36
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi.....	36
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi	37
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi	37
Provenienze Ventennali	37
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi.....	37

Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi.....	38
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi.....	39
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi.....	39
Formalità pregiudizievoli.....	40
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi.....	40
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi.....	41
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi.....	42
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi.....	42
Normativa urbanistica.....	43
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi.....	43
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi.....	43
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi.....	43
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi.....	43
Regolarità edilizia.....	43
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi.....	43
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi.....	44
Vincoli od oneri condominiali.....	44
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi.....	44
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi.....	44
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi.....	45
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi.....	45
Lotto 5.....	45
Completezza documentazione ex art. 567.....	45
Titolarità.....	45
Confini.....	45
Consistenza.....	46
Cronistoria Dati Catastali.....	46
Dati Catastali.....	46
Precisazioni.....	47
Patti.....	47
Stato conservativo.....	47
Parti Comuni.....	47
Servitù, censo, livello, usi civici.....	47

Caratteristiche costruttive prevalenti.....	47
Stato di occupazione	48
Provenienze Ventennali	48
Formalità pregiudizievoli	49
Normativa urbanistica	49
Regolarità edilizia	49
Vincoli od oneri condominiali.....	50
Lotto 6	50
Completezza documentazione ex art. 567.....	50
Titolarità.....	50
Consistenza.....	51
Cronistoria Dati Catastali.....	51
Dati Catastali	51
Precisazioni.....	52
Patti	52
Stato conservativo	52
Parti Comuni.....	52
Servitù, censo, livello, usi civici	52
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	52
Stato di occupazione	53
Provenienze Ventennali	53
Formalità pregiudizievoli	53
Normativa urbanistica	54
Regolarità edilizia	54
Stima / Formazione lotti	55
Lotto 1	55
Lotto 2	56
Lotto 3	56
Lotto 4	57
Lotto 5	58
Lotto 6	59
Riserve e particolarità da segnalare	59
Riepilogo bando d'asta	61
Lotto 1	61
Lotto 2	61
Lotto 3	61
Lotto 4	61
Lotto 5	62

Lotto 6	62
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 20/2020 del R.G.E.	63
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 555.652,50	63
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 259.653,00	63
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 284.417,00	64
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 281.830,00	64
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 211.516,00	65
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 12.600,00	66



INCARICO

All'udienza del 08/03/2021, il sottoscritto Ing. Cadeddu Salvatore, con studio in Via Francesco Spanu Satta, 20 - 07100 - Sassari (SS), email salvatore.cadeddu@gmail.com, PEC salvatore.cadeddu@inpec.eu, Tel. 328 1343429, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 25/03/2021 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Caserma ubicata a Stintino (SS) - Via Carru e Frau, 1
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Carru e Frau, 1
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Carru e Frau, 1
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi
- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi
- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Fancello n.8
- **Bene N° 9** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Francesco Fancello n.8

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - CASERMA UBIcata A STINTINO (SS) - VIA CARRU E FRAU, 1

Unità immobiliare destinata a caserma, sita nel comune di Stintino, Via Carru e Frau n° 1. Situata al piano terra e piano seminterrato di un edificio su tre livelli, composta da quattro uffici, sala d'attesa, cucina, mensa, armeria, quattro camerate al piano terra e autorimessa e due celle al piano seminterrato. Avente superficie catastale pari a 234 mq.

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

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBIcato A STINTINO (SS) - VIA CARRU E FRAU, 1

Unità immobiliare destinata a civile abitazione, sita nel comune di Stintino, Via Carru e Frau n° 1. Situata al piano primo di un edificio su tre livelli, composta da soggiorno, cucina, due camere da letto e due bagni. Avente superficie catastale pari a 121 mq.

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

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA CARRU E FRAU, 1

Unità immobiliare destinata a civile abitazione, sita nel comune di Stintino, Via Carru e Frau n° 1. Situata al piano primo di un edificio su tre livelli, composta da soggiorno, cucina, tre camere da letto e due bagni. Avente superficie catastale pari a 139 mq.



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

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Unità immobiliare destinata a civile abitazione, sita nel comune di Stintino, Via Alcide De Gasperi. Situata al piano terra di un edificio su due livelli. Avente superficie catastale pari a 36 mq.



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

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Unità immobiliare destinata a civile abitazione, sita nel comune di Stintino, Via Alcide De Gasperi. Situata al piano terra di un edificio su due livelli. Avente superficie catastale pari a 59 mq.

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Area urbana adibita a giardino, avente superficie catastale di 116 mq.



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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Area urbana adibita a giardino, avente superficie catastale di 180 mq.

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



BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A SASSARI (SS) - VIA FANCELLO N.8

Unità immobiliare destinata a civile abitazione, sita nel comune di Sassari, Via Francesco Fancello n. 8. Situata al piano quarto di un edificio su nove livelli, composta da soggiorno, cucina, pranzo, tre camere da letto e due bagni. Avente superficie catastale pari a 164 mq.



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

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A SASSARI (SS) - VIA FRANCESCO FANCELLO N.8

Garage sito in Sassari, Via F. Fancello n.8. Situato al piano terra, avente superficie catastale di 14 mq.

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

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Caserma ubicata a Stintino (SS) - Via Carru e Frau, 1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

SUCCESSIONE TESTAMENTARIA di **** Omissis **** del 23/07/2020 Registrazione Volume 88888 n. 453624 registrato in data 11/12/2020 - Trascrizione n. 12436.1/2020 Reparto PI di SASSARI in atti dal 24/12/2020

CONFINI

L'edificio confina a sud con la Via Carru e Frau, a ovest e nord con la Via le Vele

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Caserma	210,35 mq	242,66 mq	1,00	242,66 mq	2,70 m	Terra

Deposito	72,32 mq	84,58 mq	0,50	42,29 mq	2,35 m	Seminterrato
Totale superficie convenzionale:				284,95 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				284,95 mq		



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/06/2000 al 04/04/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 624, Sub. 4 Categoria A2 Cl.1, Cons. 17 vani Superficie catastale 234 mq Rendita € 2.019,35 Piano T-1S
Dal 04/04/2016 al 23/07/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 2886, Sub. 4 Categoria A2 Cl.1, Cons. 17 vani Superficie catastale 234 mq Rendita € 2.019,35 Piano T-1S
Dal 23/07/2020 al 01/09/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 2886, Sub. 4 Categoria A2 Cl.1, Cons. 17 vani Rendita € 2.019,35 Piano T-1S

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	3	2886	4		A2	1	17 vani	234 mq	2019,35 €	T-1S	

Corrispondenza catastale



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

L'immobile ha categoria catastale A/2 "Abitazioni di tipo civile". Dovrebbe avere categoria catastale B/1 "Collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari e caserme".

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

PATTI

L'immobile risulta occupato e adibito a caserma dei carabinieri. Non è stato fornito il contratto di locazione

STATO CONSERVATIVO

L'immobile si presenta in buono stato di conservazione.

PARTI COMUNI

Il bene pignorato risulta inserito in un contesto condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene periziato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile risulta in buono stato di conservazione.

Fondazioni su plinti isolati.

Ingresso esposto a sud, camerate a nord, uffici a est, cucina e mensa a ovest.

Altezza = 2,7m il piano terra, 2,26 il piano seminterrato.

Travi e pilastri in c.a., non presentano fessure e non necessitano di interventi di manutenzione.

Solai in c.a. con interposti blocchi di alleggerimento, in buono stato di conservazione.

Copertura a falde con tegole in laterizio.

Pareti interne ed esterne in laterizio, in buono stato di conservazione.

Pavimenti in gres porcellanato.

Infissi in alluminio.

Impianto idrico ed elettrico sotto traccia.

Impianti di riscaldamento centralizzato a gas con radiatori.

Terreno con ampia area di manovra e parcheggi ad uso esclusivo.

STATO DI OCCUPAZIONE



L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

Stato della causa in corso per il rilascio



L'immobile risulta occupato. Non è stato fornito il contratto di locazione

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/07/1986 al 11/11/2020	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 11/11/2020 al 01/09/2022	**** Omissis ****	Successione	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°



--	--	--	--	--	--

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Sassari aggiornate al 10/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **POTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Iscritto a Sassari il 21/12/2004
Reg. gen. 22844 - Reg. part. 3371
Importo: € 1.137.500,00
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO, AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a Sassari il 09/01/2019
Reg. gen. 251 - Reg. part. 22
Quota: 1000/1000
Importo: € 523.429,98
Capitale: € 261.714,99

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - SEQUESTRO PREVENTIVO PER EQUIVALENTE**
Trascritto a Sassari il 11/07/2016
Reg. gen. 9328 - Reg. part. 7268
Note: Annotazione n. 1423 del 28/11/2016 (DISSEQUESTRO IMMOBILE)
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - SEQUESTRO PREVENTIVO**
Trascritto a Sassari il 16/11/2017
Reg. gen. 15415 - Reg. part. 11602
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Sassari il 13/02/2020
Reg. gen. 2034 - Reg. part. 1625
- **ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE**
Trascritto a Sassari il 23/12/2020
Reg. gen. 16328 - Reg. part. 12436



NORMATIVA URBANISTICA

L'unità immobiliare è destinata a caserma



REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Concessione Edilizia n° 1/78 e n° 146/84.
Agibilità protocollo n. 4350 del 23/04/2012.



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



La destinazione d'uso a caserma è da intendersi temporanea e subordinata al contratto di locazione con il Ministero dell'Interno. Esiste piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Carru e Frau, 1



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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



TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

SUCCESSIONE TESTAMENTARIA di **** Omissis **** del 23/07/2020 Registrazione Volume 88888 n. 453624 registrato in data 11/12/2020 - Trascrizione n. 12436.1/2020 Reparto PI di SASSARI in atti dal 24/12/2020

CONFINI

L'edificio confina a sud con la Via Carru e Frau, a ovest con stessa proprietà, a nord ed est con cortile interno.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	99,86 mq	116,47 mq	1,00	116,47 mq	2,70 m	Primo
Balcone scoperto	40,77 mq	40,77 mq	0,25	10,19 mq	0,00 m	Primo
Totale superficie convenzionale:				126,66 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				126,66 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/06/2000 al 04/04/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 624, Sub. 8 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5 vani Rendita € 593,93 Piano 1

Dal 04/04/2016 al 23/07/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 2886, Sub. 8 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5,5 vani Rendita € 653,32 Piano 1
Dal 23/07/2020 al 01/09/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 2886, Sub. 8 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5,5 vani Rendita € 653,32 Piano 1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	3	2886	8		A2	1	5,5 vani		653,32 €	1	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

PATTI

L'immobile risulta occupato e locato al Ministero dell'Interno. Non è stato fornito il contratto di locazione.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile si presenta in buono stato di conservazione.

PARTI COMUNI

Il bene pignorato risulta inserito in un contesto condominiale.



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene periziato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile risulta in buono stato di conservazione.

Fondazioni su plinti isolati.

Ingresso-sala esposto a nord, camere a sud.

Altezza = 2,7m.

Travi e pilastri in c.a., non presentano fessure e non necessitano di interventi di manutenzione.

Solai in c.a. con interposti blocchi di alleggerimento, in buono stato di conservazione.

Copertura a falde con tegole in laterizio.

Pareti interne ed esterne in laterizio, in buono stato di conservazione.

Pavimenti in gres porcellanato.

Infissi in alluminio.

Impianto idrico ed elettrico sotto traccia.

Impianti di riscaldamento centralizzato a gas con radiatori.

Terreno con ampia area di manovra e parcheggi ad uso esclusivo.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

Stato della causa in corso per il rilascio

L'immobile risulta occupato e locato al Ministero dell'Interno. Non è stato fornito il contratto di locazione



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 16/07/1986 al	**** Omissis ****	Compravendita

11/11/2020		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/11/2020 al 01/09/2022	**** Omissis ****	Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Sassari aggiornate al 10/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - SEQUESTRO PREVENTIVO EQUIVALENTE**

Trascritto a Sassari il 16/06/2014
Reg. gen. 6451 - Reg. part. 5175

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Sassari il 13/02/2020
Reg. gen. 2034 - Reg. part. 1625
- **ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE**
Trascritto a Sassari il 11/11/2020
Reg. gen. 13983 - Reg. part. 10610
- **ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE**
Trascritto a Sassari il 23/12/2020
Reg. gen. 16328 - Reg. part. 12436



NORMATIVA URBANISTICA

L'unità immobiliare è destinata a civile abitazione

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Concessione Edilizia n° 1/78 e n° 146/84.
Agibilità protocollo n. 4350 del 23/04/2012.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Esiste piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



LOTTO 3



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Carru e Frau, 1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

SUCCESSIONE TESTAMENTARIA di **** Omissis **** del 23/07/2020 Registrazione Volume 88888 n. 453624 registrato in data 11/12/2020 - Trascrizione n. 12436.1/2020 Reparto PI di SASSARI in atti dal 24/12/2020

CONFINI

L'edificio confina a sud con la Via Carru e Frau, a est con stessa proprietà, a nord ed ovest con cortile interno.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	108,31 mq	128,96 mq	1,00	128,96 mq	2,70 m	Primo
Balcone scoperto	39,10 mq	39,10 mq	0,25	9,78 mq	0,00 m	Primo
Totale superficie convenzionale:				138,74 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				138,74 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/06/2000 al 04/04/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 624, Sub. 7 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5,5 vani Rendita € 653,32 Piano 1
Dal 04/04/2016 al 23/07/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 2886, Sub. 7 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5,5 vani Rendita € 653,32 Piano 1
Dal 23/07/2020 al 01/09/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 2886, Sub. 7 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5,5 vani Rendita € 653,32 Piano 1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	3	2886	7		A2	1	5,5 vani		653,32 €	1	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

PATTI

L'immobile risulta occupato e locato al Ministero dell'Interno. Non è stato fornito il contratto di locazione.



STATO CONSERVATIVO

L'immobile si presenta in buono stato di conservazione.

PARTI COMUNI

Il bene pignorato risulta inserito in un contesto condominiale.



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene periziato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile risulta in buono stato di conservazione.

Fondazioni su plinti isolati.

Ingresso-sala esposto a nord, camere a sud.

Altezza = 2,7m.

Travi e pilastri in c.a., non presentano fessure e non necessitano di interventi di manutenzione.

Solai in c.a. con interposti blocchi di alleggerimento, in buono stato di conservazione.

Copertura a falde con tegole in laterizio.

Pareti interne ed esterne in laterizio, in buono stato di conservazione.

Pavimenti in gres porcellanato.

Infissi in alluminio.

Impianto idrico ed elettrico sotto traccia.

Impianti di riscaldamento centralizzato a gas con radiatori.

Terreno con ampia area di manovra e parcheggi ad uso esclusivo.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.



Stato della causa in corso per il rilascio

L'immobile risulta occupato e locato al Ministero dell'Interno. Non è stato fornito il contratto di locazione



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/07/1986 al 11/11/2020	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 11/11/2020 al 01/09/2022	**** Omissis ****	Successione	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Sassari aggiornate al 10/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - SEQUESTRO PREVENTIVO EQUIVALENTE**
Trascritto a Sassari il 16/06/2014
Reg. gen. 6451 - Reg. part. 5175
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Sassari il 13/02/2020
Reg. gen. 2034 - Reg. part. 1625
- **ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE**
Trascritto a Sassari il 11/11/2020
Reg. gen. 13983 - Reg. part. 10610
- **ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE**
Trascritto a Sassari il 23/12/2020
Reg. gen. 16328 - Reg. part. 12436

NORMATIVA URBANISTICA

L'unità immobiliare è destinata a civile abitazione

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Concessione Edilizia n° 1/78 e n° 146/84.
Agibilità protocollo n. 4350 del 23/04/2012.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Esiste piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi
- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

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

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

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

TITOLARITÀ

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

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)

SUCCESSIONE TESTAMENTARIA di **** Omissis **** del 23/07/2020 Registrazione Volume 88888 n. 453624 registrato in data 11/12/2020 - Trascrizione n. 12436.1/2020 Reparto PI di SASSARI in atti dal 24/12/2020

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

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)

SUCCESSIONE TESTAMENTARIA di **** Omissis **** del 23/07/2020 Registrazione Volume 88888 n. 453624 registrato in data 11/12/2020 - Trascrizione n. 12436.1/2020 Reparto PI di SASSARI in atti dal 24/12/2020

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

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° 7 - TERRENO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

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° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

L'edificio confina a est con stessa proprietà, sugli altri lati con giardino.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

L'edificio confina a ovest con stessa proprietà, sugli altri lati con giardino.

CONSISTENZA**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	34,00 mq	36,00 mq	1,00	36,00 mq	2,70 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				36,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				36,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	58,00 mq	59,00 mq	1,00	59,00 mq	2,70 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				59,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				59,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Giardino	116,00 mq	116,00 mq	1,00	116,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				116,00 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	116,00 mq	



I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Giardino	180,00 mq	180,00 mq	1,00	180,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				180,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				180,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/05/1995 al 21/11/2013	*** Omissis ***	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 746, Sub. 2 Categoria A2 Cl.2, Cons. 1,5 vani Superficie catastale 36 mq Rendita € 209,17 Piano T
Dal 21/11/2013 al 23/07/2020	*** Omissis ***	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 2850, Sub. 2 Categoria A2 Cl.2, Cons. 1,5 vani Superficie catastale 36 mq Rendita € 209,17 Piano T
Dal 23/07/2020 al 01/09/2022	*** Omissis ***	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 2850, Sub. 2 Categoria A2 Cl.2, Cons. 1,5 vani Superficie catastale 36 mq Rendita € 209,17 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.



BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/03/1992 al 21/11/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. , Fig. 3, Part. 746, Sub. 3 Categoria A2 Cl.2, Cons. 2,5 vani Superficie catastale 59,59 mq Rendita € 348,61 Piano T
Dal 21/11/2013 al 01/09/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 3, Part. 2850, Sub. 3 Categoria A2 Cl.2, Cons. 2,5 vani Superficie catastale 59 mq Rendita € 348,61 Piano T

I titolari catastali non corrispondono a quelli reali.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/07/1988 al 21/11/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 3, Part. 580, Sub. 1 Categoria F1, Cons. 116 mq
Dal 21/11/2013 al 23/07/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 3, Part. 2850, Sub. 13 Categoria F1, Cons. 116 mq
Dal 23/07/2020 al 01/09/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 3, Part. 2850, Sub. 13 Categoria F1, Cons. 116mq

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/07/1988 al 21/11/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 3, Part. 580, Sub. 2 Categoria F1 Superficie catastale 180 mq
Dal 21/11/2013 al 01/09/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 3, Part. 2850, Sub. 14 Categoria F1 Superficie catastale 180 mq

I titolari catastali non corrispondono a quelli reali.

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

DATI CATASTALI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	3	2850	2		A2	2	1,5 vani	36 mq	209,17 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Planimetria catastale difforme. Tramezzi interni non corrispondenti a quelli reali.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	3	2850	3		A2	2	2,5 vani	59 mq	348,61 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Planimetria catastale difforme. Tramezzi interni non corrispondenti a quelli reali.

Proprietari catastali non corrispondenti a quelli reali.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Piano	Graffato

				Cens.	a		nza	catasta e			
	3	2850	13		F1		116mq				

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catasta le	Rendita	Piano	Graffato
	3	2850	14		F1			180 mq			

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

I titolari catastali non corrispondono a quelli reali.

PRECISAZIONI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

PATTI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

L'immobile risulta libero.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

L'immobile risulta libero.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Il terreno risulta libero.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Il terreno risulta libero.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

L'immobile si presenta in buono stato di conservazione.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

L'immobile si presenta in buono stato di conservazione.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Il giardino è ben curato e seminato a prato inglese

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Il giardino è ben curato e seminato a prato inglese

PARTI COMUNI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Non ci sono parti comuni



BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Non ci sono parti comuni

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Non ci sono parti comuni



BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Non ci sono parti comuni

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene periziato.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene periziato.



BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene periziato.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene periziato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

L'immobile risulta in buono stato di conservazione.

Fondazione continua.

Altezza = 2,7m.

Struttura portante in muratura, non sono presenti lesioni.

Solai in c.a. con interposti blocchi di alleggerimento, in buono stato di conservazione.

Copertura a falde con tegole in laterizio.



Pareti interne in laterizio, in buono stato di conservazione.
Pavimenti in gres porcellanato.
Infissi in legno.
Impianto idrico ed elettrico sotto traccia.



BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

L'immobile risulta in buono stato di conservazione.
Fondazione continua.
Altezza = 2,7m.
Struttura portante in muratura, non sono presenti lesioni.
Solai in c.a. con interposti blocchi di alleggerimento, in buono stato di conservazione.
Copertura a falde con tegole in laterizio.
Pareti interne in laterizio, in buono stato di conservazione.
Pavimenti in gres porcellanato.
Infissi in legno.
Impianto idrico ed elettrico sotto traccia.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Il giardino è ianeggiante, ben curato e seminato a prato inglese.
La recinzione è eseguita con muretto in pietra natrale

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Il giardino è ianeggiante, ben curato e seminato a prato inglese.
La recinzione è eseguita con muretto in pietra natrale

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

L'immobile risulta libero



BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

L'immobile risulta libero



BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

L'immobile risulta libero

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI**

L'immobile risulta libero

**PROVENIENZE VENTENNALI****BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/10/1981 al 11/11/2020	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 11/11/2020 al 01/09/2022	**** Omissis ****	Successione	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/05/1995 al 11/11/2020	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/11/2020 al 01/09/2022	**** Omissis ****	Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:



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



BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/10/1981 al 23/07/2020	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 23/07/2020 al 01/09/2022	**** Omissis ****	Successione	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/05/1995 al 11/11/2020	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 11/11/2020 al 01/09/2022	**** Omissis ****	Successione	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Sassari aggiornate al 10/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni 

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Iscritto a Sassari il 25/07/1997
Reg. gen. 9447 - Reg. part. 1272
Importo: € 2.800.000,00
Capitale: € 1.326.500,00
Note: 1 - Annotazione n. 2521 del 12/11/1997 (EROGAZIONE A SALDO) 2 - Annotazione n. 2936 del 02/12/2004 (CANCELLAZIONE TOTALE)
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Iscritto a Sassari il 21/12/2004
Reg. gen. 22844 - Reg. part. 3371
Importo: € 1.137.500,00
Capitale: € 650.000,00
Data: 16/12/2004
N° repertorio: 6445
N° raccolta: 1577

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - SEQUESTRO PREVENTIVO**
Trascritto a Sassari il 16/11/2017
Reg. gen. 15415 - Reg. part. 11602
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Sassari il 13/02/2020
Reg. gen. 2034 - Reg. part. 1625
- **ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE**
Trascritto a Sassari il 11/11/2020
Reg. gen. 13983 - Reg. part. 10610
- **ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE**
Trascritto a Sassari il 23/12/2020
Reg. gen. 16328 - Reg. part. 12436

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Sassari aggiornate al 10/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Iscritto a Sassari il 21/12/2004
Reg. gen. 22844 - Reg. part. 3371
Importo: € 1.137.500,00
Capitale: € 650.000,00
Data: 16/12/2004
N° repertorio: 6445
N° raccolta: 1577

Trascrizioni

- **ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE**
Trascritto a Sassari il 18/05/1996
Reg. gen. 5436 - Reg. part. 3817
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Sassari il 13/02/2020
Reg. gen. 2034 - Reg. part. 1625
- **ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE**
Trascritto a Sassari il 11/11/2020
Reg. gen. 13983 - Reg. part. 10610
- **ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE**
Trascritto a Sassari il 23/12/2020
Reg. gen. 16328 - Reg. part. 12436

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Sassari aggiornate al 10/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - SEQUESTRO PREVENTIVO**
Trascritto a Sassari il 16/11/2017
Reg. gen. 15415 - Reg. part. 11602
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Sassari il 13/02/2020
Reg. gen. 2034 - Reg. part. 1625
- **ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE**
Trascritto a Sassari il 11/11/2020
Reg. gen. 13983 - Reg. part. 10610
- **ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE**
Trascritto a Sassari il 23/12/2020
Reg. gen. 16328 - Reg. part. 12436

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Sassari aggiornate al 10/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Sassari il 13/02/2020
Reg. gen. 2034 - Reg. part. 1625

- **ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE**
Trascritto a Sassari il 11/11/2020
Reg. gen. 13983 - Reg. part. 10610
- **ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE**
Trascritto a Sassari il 23/12/2020
Reg. gen. 16328 - Reg. part. 12436



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

L'unità immobiliare è destinata a civile abitazione

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

L'unità immobiliare è destinata a civile abitazione

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

L'area è destinata a giardino.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

L'area è destinata a giardino



REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Non sono state trovare la concessione edilizia e l'agibilità, probabilmente smarrite durante il trasferimento delle pratiche da Sassari a Stintino. E' disponibile comunque il progetto allegato alla richiesta n. 4610 del 11/08/1975 approvato dal Sindaco il 06/02/1976.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

L'immobile risulta non conforme alla planimetria. Gli spazi interni sono stati completamente rivisti. L'appartamento risulta collegato all'immobile confinante della stessa proprietà.



BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Non sono state trovate la concessione edilizia e l'agibilità, probabilmente smarrite durante il trasferimento delle pratiche da Sassari a Stintino. E' disponibile comunque il progetto allegato alla richiesta n. 4610 del 11/08/1975 approvato dal Sindaco il 06/02/1976.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

L'immobile risulta non conforme alla planimetria. Gli spazi interni sono stati completamente rivisti. L'appartamento risulta collegato all'immobile confinante della stessa proprietà.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A STINTINO (SS) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Fancello n.8

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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



TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



SUCCESSIONE TESTAMENTARIA di **** Omissis **** del 23/07/2020 Registrazione Volume 88888 n. 453624 registrato in data 11/12/2020 - Trascrizione n. 12436.1/2020 Reparto PI di SASSARI in atti dal 24/12/2020

CONFINI



L'edificio confina nord ed est con cortile interno, a sud ed ovest con pertinenze condominiali.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	139,91 mq	157,30 mq	1,00	157,30 mq	2,95 m	quarto
Balcone scoperto	8,60 mq	8,60 mq	0,25	2,15 mq	0,00 m	Quarto
Balcone scoperto	9,13 mq	9,13 mq	0,25	2,28 mq	0,00 m	Quarto
Loggia	3,97 mq	3,97 mq	0,40	1,59 mq	0,00 m	Quarto
Totale superficie convenzionale:				163,32 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				163,32 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 10/09/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 108, Part. 1316, Sub. 32 Categoria A3 Cl.2, Cons. 7,5 vani Superficie catastale 164 mq Rendita € 677,85 Piano 4

I titolari catastali non corrispondono a quelli reali. L'immobile è di proprietà di **** Omissis ****.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	108	1316	32		A3	2	7,5 vani	164 mq	677,85 €	4	

Corrispondenza catastale
ASTE GIUDIZIARIE.IT

Non sussiste corrispondenza catastale.

Il proprietario reale non corrisponde al proprietario catastale



PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.



PATTI

L'immobile risulta libero.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile si presenta in medio stato di conservazione.

PARTI COMUNI

Il bene pignorato risulta inserito in un contesto condominiale.



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene periziato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile risulta in medio stato di conservazione.

Fondazioni su plinti isolati.

Camere esposte a nord, zona giorno esposta a sud.

Altezza = 2,9m.

Travi e pilastri in c.a., non presentano fessure e non necessitano di interventi di manutenzione.

Solai in c.a. con interposti blocchi di alleggerimento, in buono stato di conservazione.

Copertura a falde con tegole in laterizio.

Pareti interne ed esterne in laterizio, in buono stato di conservazione.

Pavimenti in gres porcellanato.

Infissi in legno con vetro singolo.

Impianto idrico ed elettrico sotto traccia.

Impianti di riscaldamento centralizzato con radiatori.



STATO DI OCCUPAZIONE



L'immobile risulta occupato dal debitore.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/01/1987 al 11/11/2020	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/11/2020 al 01/09/2022	**** Omissis ****	Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

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



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Sassari aggiornate al 10/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Iscritto a Sassari il 21/12/2004
Reg. gen. 22844 - Reg. part. 3371
Importo: € 1.137.500,00
Capitale: € 650.000,00
Data: 16/12/2004
N° repertorio: 6445
N° raccolta: 1577

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Sassari il 13/02/2020
Reg. gen. 2034 - Reg. part. 1625
- **ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE**
Trascritto a Sassari il 11/11/2020
Reg. gen. 13983 - Reg. part. 10610
- **ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE**
Trascritto a Sassari il 23/12/2020
Reg. gen. 16328 - Reg. part. 12436

NORMATIVA URBANISTICA

L'unità immobiliare è destinata a civile abitazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Licenza di costruzione n. 383 del 19/12/1969.
Licenza di Costruzione n. 106 del 28/04/1981.
Licenza di costruzione n. 328 del 15/07/1981.
Licenza di Costruzione n. 610 del 15/09/1983



Agibilità del 15/09/1983.



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Francesco Fancello n.8

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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



TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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



- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	11,00 mq	14,00 mq	1,00	14,00 mq	2,55 m	T
Totale superficie convenzionale:				14,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/06/1986 al 23/07/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 108, Part. 1316, Sub. 50 Categoria C6 Cl.3, Cons. 11 mq Superficie catastale 14 mq Rendita € 66,47 Piano T
Dal 23/07/2020 al 10/09/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 108, Part. 1316, Sub. 50, Zc. 4 Categoria C6 Cl.3, Cons. 11 mq Superficie catastale 14 mq Rendita € 66,47 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

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

	108	1316	50	4	C6	3	11 mq	14 mq	66,47 €	T	
--	-----	------	----	---	----	---	-------	-------	---------	---	--

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

PATTI

L'immobile risulta libero.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile si presenta in medio stato di conservazione.

PARTI COMUNI

Il bene pignorato risulta inserito in un contesto condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene periziato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile risulta in medio stato di conservazione.

Fondazioni su plinti isolati.

Ingresso esposto a sud-est.

Altezza = 2,55.

Travi e pilastri in c.a., non presentano fessure e non necessitano di interventi di manutenzione.

Solai in c.a. con interposti blocchi di alleggerimento, in buono stato di conservazione.

Copertura a falde con tegole in laterizio.

Pareti interne ed esterne in laterizio, in buono stato di conservazione.

Pavimenti in cotto.

Porta avvolgibile metallica.

Impianto elettrico sotto traccia.

STATO DI OCCUPAZIONE



L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/01/1987 al 23/07/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/11/2020 al 10/09/2022	**** Omissis ****	Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Sassari aggiornate al 10/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Iscritto a Sassari il 21/12/2004
Reg. gen. 22844 - Reg. part. 3371
Importo: € 1.137.500,00
Capitale: € 650.000,00
Data: 16/12/2004
N° repertorio: 6445
N° raccolta: 1577

Trascrizioni

- **TTO ESECUTIVO O CAUTELARE - SEQUESTRO PREVENTIVO**
Trascritto a Sassari il 28/02/2018
Reg. gen. 2329 - Reg. part. 1637
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Sassari il 13/02/2020
Reg. gen. 2034 - Reg. part. 1625
- **ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE**
Trascritto a Sassari il 11/11/2020
Reg. gen. 13983 - Reg. part. 10610
- **ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE**
Trascritto a Sassari il 23/12/2020
Reg. gen. 16328 - Reg. part. 12436

NORMATIVA URBANISTICA

L'unità immobiliare è destinata a garage.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Licenza di costruzione n. 383 del 19/12/1969.

Licenza di Costruzione n. 106 del 28/04/1981.

Licenza di costruzione n. 328 del 15/07/1981.

Licenza di Costruzione n. 610 del 15/09/1983

Agibilità del 15/09/1983.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



Esiste piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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



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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Caserma ubicata a Stintino (SS) - Via Carru e Frau, 1
Unità immobiliare destinata a caserma, sita nel comune di Stintino, Via Carru e Frau n° 1. Situata al piano terra e piano seminterrato di un edificio su tre livelli, composta da quattro uffici, sala d'attesa, cucina, mensa, armeria, quattro camerate al piano terra e autorimessa e due celle al piano seminterrato. Avente superficie catastale pari a 234 mq.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 2886, Sub. 4, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 555.652,50



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Caserma Stintino (SS) - Via Carru e Frau, 1	284,95 mq	1.950,00 €/mq	€ 555.652,50	100,00%	€ 555.652,50

Valore di stima:	€ 555.652,50
------------------	--------------

Valore di stima: € 555.652,50



Valore finale di stima: € 555.652,50

LOTTO 2

- Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Carru e Frau, 1
 Unità immobiliare destinata a civile abitazione, sita nel comune di Stintino, Via Carru e Frau n° 1. Situata al piano primo di un edificio su tre livelli, composta da soggiorno, cucina, due camere da letto e due bagni. Avente superficie catastale pari a 121 mq.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 2886, Sub. 8, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 259.653,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento Stintino (SS) - Via Carru e Frau, 1	126,66 mq	2.050,00 €/mq	€ 259.653,00	100,00%	€ 259.653,00
				Valore di stima:	€ 259.653,00

Valore di stima: € 259.653,00

Valore finale di stima: € 259.653,00

LOTTO 3

- Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Carru e Frau, 1
 Unità immobiliare destinata a civile abitazione, sita nel comune di Stintino, Via Carru e Frau n° 1. Situata al piano primo di un edificio su tre livelli, composta da soggiorno, cucina, tre camere da letto e due bagni. Avente superficie catastale pari a 139 mq.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 2886, Sub. 7, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 284.417,00



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Appartamento Stintino (SS) - Via Carru e Frau, 1	138,74 mq	2.050,00 €/mq	€ 284.417,00	100,00%	€ 284.417,00
				Valore di stima:	€ 284.417,00

Valore di stima: € 284.417,00

Valore finale di stima: € 284.417,00

LOTTO 4

- Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi
 Unità immobiliare destinata a civile abitazione, sita nel comune di Stintino, Via Alcide De Gasperi.
 Situata al piano terra di un edificio su due livelli. Avente superficie catastale pari a 36 mq.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 2850, Sub. 2, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 99.000,00
- Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi
 Unità immobiliare destinata a civile abitazione, sita nel comune di Stintino, Via Alcide De Gasperi.
 Situata al piano terra di un edificio su due livelli. Avente superficie catastale pari a 59 mq.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 2850, Sub. 3, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 162.250,00
- Bene N° 6** - Terreno ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi
 Area urbana adibita a giardino, avente superficie catastale di 116 mq.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 2850, Sub. 13, Categoria F1
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 9.280,00
- Bene N° 7** - Terreno ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi
 Area urbana adibita a giardino, avente superficie catastale di 180 mq.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 2850, Sub. 14, Categoria F1
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 14.400,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale

Bene N° 4 - Appartamento Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi	36,00 mq	2.750,00 €/mq	€ 99.000,00	100,00%	€ 99.000,00
Bene N° 5 - Appartamento Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi	59,00 mq	2.750,00 €/mq	€ 162.250,00	100,00%	€ 162.250,00
Bene N° 6 - Terreno Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi	116,00 mq	80,00 €/mq	€ 9.280,00	100,00%	€ 9.280,00
Bene N° 7 - Terreno Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi	180,00 mq	80,00 €/mq	€ 14.400,00	100,00%	€ 14.400,00
				Valore di stima:	€ 284.930,00

Valore di stima: € 284.930,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	1700,00	€
Oneri di regolarizzazione catastale	1400,00	€

Valore finale di stima: € 281.830,00

LOTTO 5

- Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Fancello n.8
 Unità immobiliare destinata a civile abitazione, sita nel comune di Sassari, Via Francesco Fancello n. 8. Situata al piano quarto di un edificio su nove livelli, composta da soggiorno, cucina, pranzo, tre camere da letto e due bagni. Avente superficie catastale pari a 164 mq.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 108, Part. 1316, Sub. 32, Categoria A3
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 212.316,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Appartamento Sassari (SS) - Via Fancello n.8	163,32 mq	1.300,00 €/mq	€ 212.316,00	100,00%	€ 212.316,00
				Valore di stima:	€ 212.316,00

Valore di stima: € 212.316,00



Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione catastale	800,00	€

Valore finale di stima: € 211.516,00

LOTTO 6



- **Bene N° 9** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Francesco Fancello n.8
Garage sito in Sassari, Via F. Fancello n.8. Situato al piano terra, avente superficie catastale di 14 mq.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 108, Part. 1316, Sub. 50, Zc. 4, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 12.600,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Garage Sassari (SS) - Via Francesco Fancello n.8	14,00 mq	900,00 €/mq	€ 12.600,00	100,00%	€ 12.600,00
				Valore di stima:	€ 12.600,00

Valore di stima: € 12.600,00

Valore finale di stima: € 12.600,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Gli immobili 4 e 5 sono difformi dalle planimetrie catastali e da quelle del progetto approvato. I due immobili allo stato attuale sono fusi in un unico appartamento. Per poter essere venduti singolarmente dovrebbero essere eseguiti diversi interventi edili e impiantistici per riportare gli immobili allo stato originario. Gli interventi realizzati possono essere sanati con il progetto di fusione delle due unità immobiliari.



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

Sassari, li 17/10/2022



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Cadeddu Salvatore



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Caserma ubicata a Stintino (SS) - Via Carru e Frau, 1
Unità immobiliare destinata a caserma, sita nel comune di Stintino, Via Carru e Frau n° 1. Situata al piano terra e piano seminterrato di un edificio su tre livelli, composta da quattro uffici, sala d'attesa, cucina, mensa, armeria, quattro camerate al piano terra e autorimessa e due celle al piano seminterrato. Avente superficie catastale pari a 234 mq. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 2886, Sub. 4, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'unità immobiliare è destinata a caserma

Prezzo base d'asta: € 555.652,50

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Carru e Frau, 1
Unità immobiliare destinata a civile abitazione, sita nel comune di Stintino, Via Carru e Frau n° 1. Situata al piano primo di un edificio su tre livelli, composta da soggiorno, cucina, due camere da letto e due bagni. Avente superficie catastale pari a 121 mq. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 2886, Sub. 8, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'unità immobiliare è destinata a civile abitazione

Prezzo base d'asta: € 259.653,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Carru e Frau, 1
Unità immobiliare destinata a civile abitazione, sita nel comune di Stintino, Via Carru e Frau n° 1. Situata al piano primo di un edificio su tre livelli, composta da soggiorno, cucina, tre camere da letto e due bagni. Avente superficie catastale pari a 139 mq. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 2886, Sub. 7, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'unità immobiliare è destinata a civile abitazione

Prezzo base d'asta: € 284.417,00

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi
Unità immobiliare destinata a civile abitazione, sita nel comune di Stintino, Via Alcide De Gasperi. Situata al piano terra di un edificio su due livelli. Avente superficie catastale pari a 36 mq. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 2850, Sub. 2, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'unità immobiliare è destinata a civile abitazione

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi
Unità immobiliare destinata a civile abitazione, sita nel comune di Stintino, Via Alcide De Gasperi. Situata al piano terra di un edificio su due livelli. Avente superficie catastale pari a 59 mq. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 2850, Sub. 3, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'unità immobiliare è destinata a civile abitazione
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi
Area urbana adibita a giardino, avente superficie catastale di 116 mq. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 2850, Sub. 13, Categoria F1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area è destinata a giardino.
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi
Area urbana adibita a giardino, avente superficie catastale di 180 mq. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 2850, Sub. 14, Categoria F1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area è destinata a giardino

Prezzo base d'asta: € 281.830,00

LOTTO 5

- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Sassari (SS) - Via Fancello n.8
Unità immobiliare destinata a civile abitazione, sita nel comune di Sassari, Via Francesco Fancello n. 8. Situata al piano quarto di un edificio su nove livelli, composta da soggiorno, cucina, pranzo, tre camere da letto e due bagni. Avente superficie catastale pari a 164 mq. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 108, Part. 1316, Sub. 32, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'unità immobiliare è destinata a civile abitazione.

Prezzo base d'asta: € 211.516,00

LOTTO 6

- **Bene N° 9** - Garage ubicato a Sassari (SS) - Via Francesco Fancello n.8
Garage sito in Sassari, Via F. Fancello n.8. Situato al piano terra, avente superficie catastale di 14 mq. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 108, Part. 1316, Sub. 50, Zc. 4, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'unità immobiliare è destinata a garage.

Prezzo base d'asta: € 12.600,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 20/2020 DEL R.G.E.**



LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 555.652,50

Bene N° 1 - Caserma			
Ubicazione:	Stintino (SS) - Via Carru e Frau, 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Caserma Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 2886, Sub. 4, Categoria A2	Superficie	284,95 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	Unità immobiliare destinata a caserma, sita nel comune di Stintino, Via Carru e Frau n° 1. Situata al piano terra e piano seminterrato di un edificio su tre livelli, composta da quattro uffici, sala d'attesa, cucina, mensa, armeria, quattro camerate al piano terra e autorimessa e due celle al piano seminterrato. Avente superficie catastale pari a 234 mq.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 259.653,00



Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Stintino (SS) - Via Carru e Frau, 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 2886, Sub. 8, Categoria A2	Superficie	126,66 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	Unità immobiliare destinata a civile abitazione, sita nel comune di Stintino, Via Carru e Frau n° 1. Situata al piano primo di un edificio su tre livelli, composta da soggiorno, cucina, due camere da letto e due bagni. Avente superficie catastale pari a 121 mq.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		



LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 284.417,00

Bene N° 3 - Appartamento			
Ubicazione:	Stintino (SS) - Via Carru e Frau, 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 2886, Sub. 7, Categoria A2	Superficie	138,74 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	Unità immobiliare destinata a civile abitazione, sita nel comune di Stintino, Via Carru e Frau n° 1. Situata al piano primo di un edificio su tre livelli, composta da soggiorno, cucina, tre camere da letto e due bagni. Avente superficie catastale pari a 139 mq.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 281.830,00

Bene N° 4 - Appartamento			
Ubicazione:	Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 2850, Sub. 2, Categoria A2	Superficie	36,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	Unità immobiliare destinata a civile abitazione, sita nel comune di Stintino, Via Alcide De Gasperi. Situata al piano terra di un edificio su due livelli. Avente superficie catastale pari a 36 mq.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 5 - Appartamento			
Ubicazione:	Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 2850, Sub. 3,	Superficie	59,00 mq

	Categoria A2		
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	Unità immobiliare destinata a civile abitazione, sita nel comune di Stintino, Via Alcide De Gasperi. Situata al piano terra di un edificio su due livelli. Avente superficie catastale pari a 59 mq.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 2850, Sub. 13, Categoria F1	Superficie	116,00 mq
Stato conservativo:	Il giardino è ben curato e seminato a prato inglese		
Descrizione:	Area urbana adibita a giardino, avente superficie catastale di 116 mq.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 7 - Terreno			
Ubicazione:	Stintino (SS) - Via Alcide De Gasperi		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 2850, Sub. 14, Categoria F1	Superficie	180,00 mq
Stato conservativo:	Il giardino è ben curato e seminato a prato inglese		
Descrizione:	Area urbana adibita a giardino, avente superficie catastale di 180 mq.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 211.516,00

Bene N° 8 - Appartamento			
Ubicazione:	Sassari (SS) - Via Fancello n.8		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 108, Part. 1316, Sub. 32, Categoria A3	Superficie	163,32 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in medio stato di conservazione.		
Descrizione:	Unità immobiliare destinata a civile abitazione, sita nel comune di Sassari, Via Francesco Fancello n. 8. Situata al piano quarto di un edificio su nove livelli, composta da soggiorno, cucina, pranzo, tre camere da letto e due bagni. Avente superficie catastale pari a 164 mq.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore.		

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 12.600,00

Bene N° 9 - Garage			
Ubicazione:	Sassari (SS) - Via Francesco Fancello n.8		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 108, Part. 1316, Sub. 50, Zc. 4, Categoria C6	Superficie	14,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in medio stato di conservazione.		
Descrizione:	Garage sito in Sassari, Via F. Fancello n.8. Situato al piano terra, avente superficie catastale di 14 mq.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it