

TRIBUNALE DI SASSARI

SEZIONE EE.II.



Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Biddau Sergio, nell'Esecuzione Immobiliare 212/2010 del R.G.E.

promossa da

**INTESA SANPAOLO S.p.A.**  
Codice fiscale: 00799960158  
Partita IVA: 10810700152  
10100 - Torino (TO)

contro

\*\*\*

**G.I. Dott.ssa Maria Giuseppina SANNA**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it  
(Parte 4 - Lotti 28 - 45)

Il Tecnico

*Ing. Sergio Biddau*



## SOMMARIO

Incarico.....

Premessa.....

Descrizione.....

Lotto n. 28.....

Lotto n. 29.....

Lotto n. 30.....

Lotto n. 31.....

Lotto n. 32.....

Lotto n. 33.....

Lotto n. 34.....

Lotto n. 35.....

Lotto n. 36.....

Lotto n. 37.....

Lotto n. 38.....

Lotto n. 39.....

Lotto n. 40.....

Lotto n. 41.....

Lotto n. 42.....

Lotto n. 43.....

Lotto n. 44.....

Lotto n. 45.....

Riepilogo bando d'asta.....

Schema riassuntivo.....

Formalita da cancellare.....



## INCARICO

All'udienza del 03/09/2020, il sottoscritto Ing. Biddau Sergio, con studio in Viale Caprera, 32 - 07100 - Sassari (SS), email serbid@gmail.com, PEC sergio.biddau@ingpec.eu, Tel. 333 76 77 496, Fax 079 291 094, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 11/09/2020 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 28** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S
- **Bene N° 29** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S
- **Bene N° 30** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S
- **Bene N° 31** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S
- **Bene N° 32** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S
- **Bene N° 33** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S
- **Bene N° 34** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S
- **Bene N° 35** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S
- **Bene N° 36** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S
- **Bene N° 37** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S
- **Bene N° 38** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S
- **Bene N° 39** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S
- **Bene N° 40** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S
- **Bene N° 41** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S
- **Bene N° 42** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S
- **Bene N° 43** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S
- **Bene N° 44** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S
- **Bene N° 45** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 28** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 15

**DESCRIZIONE**

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al primo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3/F, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" parte bassa.

La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

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

Custode delle chiavi: IVG Sassari

**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:

- \*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

**CONFINI**

Il bene confina con i subalterni 57 e 58 (cantine adiacenti) e con il BCNC 161.



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	18,00 mq	20,00 mq	1,00	20,00 mq	2,50 m	1S
Totale superficie convenzionale:				20,00 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				20,00 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/2011 al 26/03/2012	***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 56, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 18 mq Rendita € 73,44 Piano 1S
Dal 26/03/2012 al 04/01/2023	***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 56, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 18 mq Superficie catastale 20 mq Rendita € 73,44 Piano 1S



I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Nota: il piano indicato in visura è 2S; in realtà risulta corretto 1S con accesso da viale Sicilia come correttamente indicato in planimetria.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	86	728	56	2	C2	1	18 mq	20 mq	73,44 €	1S		



**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

La visura va aggiornata o con variazione toponomastica (secondo sotto piano su via Canepa) ovvero con variazione dell'ubicazione su viale Sicilia (primo sotto piano).

La planimetria è corretta.



**STATO CONSERVATIVO**

---

L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.

**PARTI COMUNI**

---

Il locale di deposito è ubicato in un contesto condominiale, vi sono dunque parti comuni a tutti i proprietari e/o utilizzatori degli altri beni presenti al piano.

Tali parti sono il vano scala e l'ascensore, gli accessi al piano, l'area prospiciente il vano cantina.

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

Le caratteristiche costruttive del bene possono essere sintetizzate come di seguito:

- Altezza interna utile: 2.50 ml;
- Solai: laterocemento;
- Pareti interne ed esterne: laterizio e c.a.;
- Pavimentazione interna: industriale;
- Infissi (porta d'accesso): metallo/PVC;
- Impianto elettrico: sottotraccia e a vista.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

---

L'immobile risulta libero

Alla data del sopralluogo il vano cantina è risultato libero.



## PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## NORMATIVA URBANISTICA

Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

## REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile è stato costruito in conformità alle direttive dello SU 08\_84 del 24/04/2008, della variante DUAAP n. 10687 del 12/11/2010 e dell'Accertamento di Conformità num. C/12/00154 de 04/10/2012.

### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

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

L'APE non è prevista per gli immobili di categoria C2.

Le Dichiarazioni di Conformità degli impianti sono relative all'intero complesso immobiliare.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.



## LOTTO 29

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 29** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S



### DESCRIZIONE

---

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al primo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" parte bassa. La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

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

Custode delle chiavi: IVG Sassari

### 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:

- \*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

### CONFINI

---

Il bene confina con il subalterno 56 (cantina adiacente), con il mappale 395 e con il BCNC 157.



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	13,00 mq	14,00 mq	1,00	14,00 mq	2,50 m	1S
Totale superficie convenzionale:				14,00 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				14,00 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/2011 al 26/03/2012	***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 57, Zc. 2 Categoria C2 Cl.I, Cons. 13 mq Rendita € 53,04 Piano 1S
Dal 26/03/2012 al 04/01/2023	***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 57, Zc. 2 Categoria C2 Cl.I, Cons. 13 mq Superficie catastale 14 mq Rendita € 53,04 Piano 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
	86	728	57	2	C2	I	13 mq	14 mq	53,04 €	1S	



#### Corrispondenza catastale

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

#### STATO CONSERVATIVO

L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.

#### PARTI COMUNI

Il locale di deposito è ubicato in un contesto condominiale, vi sono dunque parti comuni a tutti i proprietari e/o utilizzatori degli altri beni presenti al piano.  
Tali parti sono il vano scala e l'ascensore, gli accessi al piano, l'area prospiciente il vano cantina.

#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Le caratteristiche costruttive del bene possono essere sintetizzate come di seguito:

- Altezza interna utile: 2.50 ml;
- Solai: laterocemento;
- Pareti interne ed esterne: laterizio e c.a.;
- Pavimentazione interna: industriale;
- Infissi (porta d'accesso): metallo/PVC;
- Impianto elettrico: sottotraccia e a vista.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Alla data del sopralluogo il vano cantina è risultato libero.

#### PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:



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

## NORMATIVA URBANISTICA

Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

## REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile è stato costruito in conformità alle direttive dello SU 08\_84 del 24/04/2008, della variante DUAAP n. 10687 del 12/11/2010 e dell'Accertamento di Conformità num. C/12/00154 de 04/10/2012.

## Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

L'APE non è prevista per gli immobili di categoria C2.

Le Dichiarazioni di Conformità degli impianti sono relative all'intero complesso immobiliare.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.



## LOTTO 30

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 30** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S



### DESCRIZIONE

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al primo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" parte bassa. La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

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

Custode delle chiavi: IVG Sassari

### 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:

- \*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

### CONFINI

Il bene confina con il subalterno 56 (cantina adiacente), con il mappale 395 e con il BCNC 157.



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	16,00 mq	18,00 mq	1,00	18,00 mq	2,50 m	15
Totale superficie convenzionale:				18,00 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				18,00 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/2011 al 26/03/2012	***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 58, Zc. 2 Categoria C2 Cl.I, Cons. 16 mq Rendita € 65,28 Piano 15
Dal 26/03/2012 al 04/01/2023	***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 58, Zc. 2 Categoria C2 Cl.I, Cons. 16 mq Superficie catastale 18 mq Rendita € 65,28 Piano 15

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
	86	728	58	2	C2	I	16 mq	18 mq	65,28 €	15	



#### Corrispondenza catastale

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

#### STATO CONSERVATIVO

L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.

#### PARTI COMUNI

Il locale di deposito è ubicato in un contesto condominiale, vi sono dunque parti comuni a tutti i proprietari e/o utilizzatori degli altri beni presenti al piano.  
Tali parti sono il vano scala e l'ascensore, gli accessi al piano, l'area prospiciente il vano cantina.

#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Le caratteristiche costruttive del bene possono essere sintetizzate come di seguito:

- Altezza interna utile: 2.50 ml;
- Solai: laterocemento;
- Pareti interne ed esterne: laterizio e c.a.;
- Pavimentazione interna: industriale;
- Infissi (porta d'accesso): metallo/PVC;
- Impianto elettrico: sottotraccia e a vista.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Alla data del sopralluogo il vano cantina è risultato libero.

#### PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:



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

## NORMATIVA URBANISTICA

Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

## REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile è stato costruito in conformità alle direttive dello SU 08\_84 del 24/04/2008, della variante DUAAP n. 10687 del 12/11/2010 e dell'Accertamento di Conformità num. C/12/00154 de 04/10/2012.

## Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

L'APE non è prevista per gli immobili di categoria C2.

Le Dichiarazioni di Conformità degli impianti sono relative all'intero complesso immobiliare.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 44** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 15

**DESCRIZIONE**

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al primo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia ang. via Canepa, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" parte bassa.

La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

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

Custode delle chiavi: IVG Sassari

**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:

- \*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

**CONFINI**

Il bene confina con il subalterno 84 (cantina adiacente), con il vano scala e con il BCNC 157.



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	11,00 mq	12,00 mq	1,00	12,00 mq	2,50 m	1S
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				12,00 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/2011 al 26/03/2012	***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 88, Zc. 2 Categoria C2 Cl.I, Cons. 11 mq Superficie catastale 12 mq Rendita € 44,88 Piano 1S
Dal 26/03/2012 al 04/01/2023	***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 88, Zc. 2 Categoria C2 Cl.I, Cons. 11 mq Superficie catastale 12 mq Rendita € 44,88 Piano 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	
	86	728	88	2	C2	1	11 mq	12 mq	44,88 €	1S		



#### **Corrispondenza catastale**

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

#### **STATO CONSERVATIVO**

L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.

#### **PARTI COMUNI**

Il locale di deposito è ubicato in un contesto condominiale, vi sono dunque parti comuni a tutti i proprietari e/o utilizzatori degli altri beni presenti al piano.  
Tali parti sono il vano scala e l'ascensore, gli accessi al piano, l'area prospiciente il vano cantina.

#### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

Le caratteristiche costruttive del bene possono essere sintetizzate come di seguito:

- Altezza interna utile: 2.50 ml;
- Solai: laterocemento;
- Pareti interne ed esterne: laterizio e c.a.;
- Pavimentazione interna: industriale;
- Infissi (porta d'accesso): metallo/PVC;
- Impianto elettrico: sottotraccia e a vista.

#### **STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Alla data del sopralluogo il vano cantina è risultato nella disponibilità del Sig. \*\*\* che lo utilizza in base ad accordi meramente verbali con il Sig. \*\*\*, Amministratore Unico della Società esecutata.



## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

L'immobile è stato costruito in conformità alle direttive dello SU 08\_84 del 24/04/2008, della variante DUAAP n. 10687 del 12/11/2010 e dell'Accertamento di Conformità num. C/12/00154 de 04/10/2012.

### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

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

L'APE non è prevista per gli immobili di categoria C2.

Le Dichiarazioni di Conformità degli impianti sono relative all'intero complesso immobiliare.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.



LOTTO 32

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 32** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S



DESCRIZIONE

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al primo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" parte bassa. La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.

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

Custode delle chiavi: IVG Sassari

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:

- \*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

Il bene confina con il subalterno 90 (autorimessa adiacente), con il vano scala e con il BCNC 157.



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	6,00 mq	8,00 mq	1,00	8,00 mq	2,50 m	1S
Totale superficie convenzionale:				8,00 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				8,00 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/2011 al 26/03/2012	***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 89, Zc. 2 Categoria C2 Cl.I, Cons. 6 mq Superficie catastale 8 mq Rendita € 24,48 Piano 1S
Dal 26/03/2012 al 04/01/2023	***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 89, Zc. 2 Categoria C2 Cl.I, Cons. 6 mq Superficie catastale 8 mq Rendita € 24,48 Piano 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	
	86	728	89	2	C2	1	6 mq	8 mq	24,48 €	1S		



#### **Corrispondenza catastale**

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

#### **STATO CONSERVATIVO**

L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.

#### **PARTI COMUNI**

Il locale di deposito è ubicato in un contesto condominiale, vi sono dunque parti comuni a tutti i proprietari e/o utilizzatori degli altri beni presenti al piano.  
Tali parti sono il vano scala e l'ascensore, gli accessi al piano, l'area prospiciente il vano cantina.

#### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

Le caratteristiche costruttive del bene possono essere sintetizzate come di seguito:

- Altezza interna utile: 2.50 ml;
- Solai: laterocemento;
- Pareti interne ed esterne: laterizio e c.a.;
- Pavimentazione interna: industriale;
- Infissi (porta d'accesso): metallo/PVC;
- Impianto elettrico: sottotraccia e a vista.

#### **STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Alla data del sopralluogo il vano cantina è risultato nella disponibilità del Sig. \*\*\* che lo utilizza in base ad accordi meramente verbali con il Sig. \*\*\*, Amministratore Unico della Società esecutata.



## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

L'immobile è stato costruito in conformità alle direttive dello SU 08\_84 del 24/04/2008, della variante DUAAP n. 10687 del 12/11/2010 e dell'Accertamento di Conformità num. C/12/00154 de 04/10/2012.

### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

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

L'APE non è prevista per gli immobili di categoria C2.

Le Dichiarazioni di Conformità degli impianti sono relative all'intero complesso immobiliare.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 33** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S

#### DESCRIZIONE

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3F.

L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore.

Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili similari, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale.

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

Custode delle chiavi: IVG Sassari

#### 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:

- \*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

#### CONFINI

Il bene confina con i subalterni 63 e 65 (posti auto attigui) e con il BCNC 157 (corsia di manovra).



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	13,00 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	2,50 m	15
Totale superficie convenzionale:				15,00 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				15,00 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/2011 al 26/03/2012	***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 64, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 13 mq Rendita € 57,64 Piano 15
Dal 26/03/2012 al 04/01/2023	***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 64, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 13 mq Superficie catastale 15 mq Rendita € 67,14 Piano 15

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
	86	728	64	2	C6	2	13 mq	15 mq	67,14 €	15	



#### **Corrispondenza catastale**

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

#### **STATO CONSERVATIVO**

L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.

#### **PARTI COMUNI**

Il locale di deposito è ubicato in un contesto condominiale, vi sono dunque parti comuni a tutti i proprietari e/o utilizzatori degli altri beni presenti al piano.  
Tali parti sono il vano scala e l'ascensore, gli accessi al piano, l'area prospiciente il vano cantina.

#### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

Le caratteristiche costruttive del bene possono essere sintetizzate come di seguito:

- Altezza interna utile: 2.50 ml;
- Solai: laterocemento;
- Pareti interne ed esterne: laterizio e c.a.;
- Pavimentazione: industriale;

#### **STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile risulta libero

Alla data del sopralluogo il vano cantina è risultato libero.

#### **PROVENIENZE VENTENNALI**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



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

#### NORMATIVA URBANISTICA

Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

#### REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile è stato costruito in conformità alle direttive dello SU 08\_84 del 24/04/2008, della variante DUAAP n. 10687 del 12/11/2010 e dell'Accertamento di Conformità num. C/12/00154 de 04/10/2012.

#### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

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

L'APE non è prevista per gli immobili di categoria C6.

Le Dichiarazioni di Conformità degli impianti sono relative all'intero complesso immobiliare.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 34** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S

#### DESCRIZIONE

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3/F.

L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore.

Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale.

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

L'accesso forzoso non è stato necessario in quanto il bene è aperto sui lati.

#### 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:

- \*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

#### CONFINI

Il bene confina con i subalterni 64 e 66 (posti auto attigui) e con il BCNC 157 (corsia di manovra).



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	13,00 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	2,50 m	15
Totale superficie convenzionale:				15,00 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				15,00 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/2011 al 27/06/2011	***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 65, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 13 mq Rendita € 57,74 Piano 2S
Dal 26/03/2012 al 04/01/2023	***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 65, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 13 mq Superficie catastale 15 mq Rendita € 67,14 Piano 1S
Dal 26/03/2012 al 04/01/2023	***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 65, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 13 mq Rendita € 67,14 Piano 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
	86	728	65	2	C6	2	13 mq	15 mq	67,14 €	15	



#### **Corrispondenza catastale**

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

#### **STATO CONSERVATIVO**

L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.

#### **PARTI COMUNI**

Il locale di deposito è ubicato in un contesto condominiale, vi sono dunque parti comuni a tutti i proprietari e/o utilizzatori degli altri beni presenti al piano.  
Tali parti sono il vano scala e l'ascensore, gli accessi al piano, l'area prospiciente il vano cantina.

#### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

Le caratteristiche costruttive del bene possono essere sintetizzate come di seguito:

- Altezza interna utile: 2.50 ml;
- Solai: laterocemento;
- Pareti interne ed esterne: laterizio e c.a.;
- Pavimentazione interna: industriale;
- Infissi (porta d'accesso): metallo/PVC;
- Impianto elettrico: sottotraccia e a vista.

#### **STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile risulta libero

Alla data del sopralluogo il vano cantina è risultato libero.

#### **PROVENIENZE VENTENNALI**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:



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

## NORMATIVA URBANISTICA

Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

## REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile è stato costruito in conformità alle direttive dello SU 08\_84 del 24/04/2008, della variante DUAAP n. 10687 del 12/11/2010 e dell'Accertamento di Conformità num. C/12/00154 de 04/10/2012.

### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

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

L'APE non è prevista per gli immobili di categoria C6.

Le Dichiarazioni di Conformità degli impianti sono relative all'intero complesso immobiliare.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 35** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S

#### DESCRIZIONE

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3/F.

L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore.

Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili similari, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale.

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

L'accesso forzoso non è stato necessario in quanto il bene è aperto sui lati.

#### 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:

- \*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

#### CONFINI

Il bene confina con i subalterni 67 e 69 (posti auto attigui) e con il BCNC 157 (corsia di manovra).



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	13,00 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	2,50 m	15
Totale superficie convenzionale:				15,00 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				15,00 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/2011 al 26/03/2012	***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 68, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 13 mq Rendita € 57,64 Piano 15
Dal 12/05/2011 al 04/01/2023	***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 68, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 13 mq Superficie catastale 15 mq Rendita € 67,14 Piano 15
Dal 26/03/2012 al 04/01/2023	***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 68, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 13 mq Rendita € 67,14 Piano 15

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
	86	728	68	2	C6	2	13 mq	15 mq	67,14 €	15	



#### Corrispondenza catastale

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

#### STATO CONSERVATIVO

L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.

#### PARTI COMUNI

Il locale di deposito è ubicato in un contesto condominiale, vi sono dunque parti comuni a tutti i proprietari e/o utilizzatori degli altri beni presenti al piano.  
Tali parti sono il vano scala e l'ascensore, gli accessi al piano, l'area prospiciente il vano cantina.

#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Le caratteristiche costruttive del bene possono essere sintetizzate come di seguito:

- Altezza interna utile: 2.50 ml;
- Solai: laterocemento;
- Pareti interne ed esterne: laterizio e c.a.;
- Pavimentazione: industriale.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Alla data del sopralluogo il bene è risultato occupato dalla Sig.ra \*\*\* sulla base di meri accordi verbali con il Sig. \*\*\*.

#### PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



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

#### NORMATIVA URBANISTICA

Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

#### REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile è stato costruito in conformità alle direttive dello SU 08\_84 del 24/04/2008, della variante DUAAP n. 10687 del 12/11/2010 e dell'Accertamento di Conformità num. C/12/00154 de 04/10/2012.

#### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

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

L'APE non è prevista per gli immobili di categoria C6.

Le Dichiarazioni di Conformità degli impianti sono relative all'intero complesso immobiliare.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 36** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S

#### DESCRIZIONE

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3/F.

L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore.

Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale.

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

L'accesso forzoso non è stato necessario in quanto il bene è aperto sui lati.

#### 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:

- \*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

#### CONFINI

Il bene confina con i subalterni 68 e 70 (posti auto attigui) e con il BCNC 157 (corsia di manovra).



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	13,00 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	2,50 m	1S
Totale superficie convenzionale:				15,00 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				15,00 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/2011 al 26/03/2012	***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 69, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 13 mq Rendita € 57,64 Piano 1S
Dal 26/03/2012 al 04/01/2023	***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 69, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 13 mq Superficie catastale 15 mq Rendita € 67,14 Piano 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
	86	728	69	2	C6	2	13 mq	15 mq	67,14 €	1S	



#### **Corrispondenza catastale**

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

#### **STATO CONSERVATIVO**

L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.

#### **PARTI COMUNI**

Il locale di deposito è ubicato in un contesto condominiale, vi sono dunque parti comuni a tutti i proprietari e/o utilizzatori degli altri beni presenti al piano.  
Tali parti sono il vano scala e l'ascensore, gli accessi al piano, l'area prospiciente il vano cantina.

#### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

Le caratteristiche costruttive del bene possono essere sintetizzate come di seguito:

- Altezza interna utile: 2.50 ml;
- Solai: laterocemento;
- Pareti interne ed esterne: laterizio e c.a.;
- Pavimentazione: industriale;

#### **STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile risulta libero

Alla data del sopralluogo il bene è risultato libero.

#### **PROVENIENZE VENTENNALI**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



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

#### NORMATIVA URBANISTICA

Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

#### REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile è stato costruito in conformità alle direttive dello SU 08\_84 del 24/04/2008, della variante DUAAP n. 10687 del 12/11/2010 e dell'Accertamento di Conformità num. C/12/00154 de 04/10/2012.

#### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

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

L'APE non è prevista per gli immobili di categoria C6.

Le Dichiarazioni di Conformità degli impianti sono relative all'intero complesso immobiliare.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 37** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S

#### DESCRIZIONE

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3/F.

L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore.

Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili similari, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale.

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

L'accesso forzoso non è stato necessario in quanto il bene è aperto sui lati.

#### 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:

- \*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

#### CONFINI

Il bene confina con i subalterni 74 e 76 (posti auto attigui) e con il BCNC 157 (corsia di manovra).



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	13,00 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	2,50 m	15
Totale superficie convenzionale:				15,00 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				15,00 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/2011 al 26/03/2012	***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 75, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 13 mq Rendita € 57,64 Piano 15
Dal 26/03/2012 al 04/01/2023	***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 75, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 13 mq Superficie catastale 15 mq Rendita € 67,14 Piano 15



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
	86	728	75	2	C6	2	13 mq	15 mq	67,14 €	15	



#### **Corrispondenza catastale**

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

#### **STATO CONSERVATIVO**

L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.

#### **PARTI COMUNI**

Il locale di deposito è ubicato in un contesto condominiale, vi sono dunque parti comuni a tutti i proprietari e/o utilizzatori degli altri beni presenti al piano.  
Tali parti sono il vano scala e l'ascensore, gli accessi al piano, l'area prospiciente il vano cantina.

#### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

Le caratteristiche costruttive del bene possono essere sintetizzate come di seguito:

- Altezza interna utile: 2.50 ml;
- Solai: laterocemento;
- Pareti interne ed esterne: laterizio e c.a.;
- Pavimentazione: industriale;

#### **STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile risulta libero

Alla data del sopralluogo il vano cantina è risultato libero.

#### **PROVENIENZE VENTENNALI**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



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

#### NORMATIVA URBANISTICA

Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

#### REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile è stato costruito in conformità alle direttive dello SU 08\_84 del 24/04/2008, della variante DUAAP n. 10687 del 12/11/2010 e dell'Accertamento di Conformità num. C/12/00154 de 04/10/2012.

#### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

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

L'APE non è prevista per gli immobili di categoria C6.

Le Dichiarazioni di Conformità degli impianti sono relative all'intero complesso immobiliare.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 38** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S

#### DESCRIZIONE

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3/F.

L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore.

Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili similari, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale.

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

L'accesso forzoso non è stato necessario in quanto il bene è aperto sui lati.

#### 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:

- \*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

#### CONFINI

Il bene confina con i subalterni 75 e 77 (posti auto attigui) e con il BCNC 157 (corsia di manovra).



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	13,00 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	2,50 m	15
Totale superficie convenzionale:				15,00 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				15,00 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/2011 al 26/03/2012	***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 76, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 13 mq Rendita € 57,64 Piano 15
Dal 26/03/2012 al 04/01/2023	***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 76, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 13 mq Superficie catastale 15 mq Rendita € 67,14 Piano 15



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
	86	728	76	2	C6	2	13 mq	15 mq	67,14 €	15	



#### **Corrispondenza catastale**

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

#### **STATO CONSERVATIVO**

L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.

#### **PARTI COMUNI**

Il locale di deposito è ubicato in un contesto condominiale, vi sono dunque parti comuni a tutti i proprietari e/o utilizzatori degli altri beni presenti al piano.  
Tali parti sono il vano scala e l'ascensore, gli accessi al piano, l'area prospiciente il vano cantina.

#### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

Le caratteristiche costruttive del bene possono essere sintetizzate come di seguito:

- Altezza interna utile: 2.50 ml;
- Solai: laterocemento;
- Pareti interne ed esterne: laterizio e c.a.;
- Pavimentazione: industriale;

#### **STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile risulta libero

Alla data del sopralluogo il posto auto è risultato libero.

#### **PROVENIENZE VENTENNALI**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



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

#### NORMATIVA URBANISTICA

Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

#### REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile è stato costruito in conformità alle direttive dello SU 08\_84 del 24/04/2008, della variante DUAAP n. 10687 del 12/11/2010 e dell'Accertamento di Conformità num. C/12/00154 de 04/10/2012.

#### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

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

L'APE non è prevista per gli immobili di categoria C6.

Le Dichiarazioni di Conformità degli impianti sono relative all'intero complesso immobiliare.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 39** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S

#### DESCRIZIONE

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3/F.

L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore.

Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili similari, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale.

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

L'accesso forzoso non è stato necessario in quanto il bene è aperto sui lati.

#### 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:

- \*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.



## CONFINI

Il bene confina con il subalterno 76 (posto auto adiacente) e con il BCNC 157 (corsia di manovra); gli altri due lati sono adiacenti ai muri perimetrali del fabbricato, ovvero all'angolo tra viale Sicilia e via Canepa.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	13,00 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	2,50 m	15
Totale superficie convenzionale:				15,00 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				15,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/2011 al 26/03/2012	***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 77, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 13 mq Rendita € 57,64 Piano 15
Dal 26/03/2012 al 04/01/2023	***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 77, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 13 mq Superficie catastale 15 mq Rendita € 67,14 Piano 15

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	
	86	728	77	2	C6	2	13 mq	15 mq	67,14 €	15		



#### **Corrispondenza catastale**

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

#### **STATO CONSERVATIVO**

L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.

#### **PARTI COMUNI**

Il locale di deposito è ubicato in un contesto condominiale, vi sono dunque parti comuni a tutti i proprietari e/o utilizzatori degli altri beni presenti al piano.  
Tali parti sono il vano scala e l'ascensore, gli accessi al piano, l'area prospiciente il vano cantina.

#### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

Le caratteristiche costruttive del bene possono essere sintetizzate come di seguito:

- Altezza interna utile: 2.50 ml;
- Solai: laterocemento;
- Pareti interne ed esterne: laterizio e c.a.;
- Pavimentazione: industriale;

#### **STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile risulta libero

Alla data del sopralluogo il posto auto è risultato libero.

#### **PROVENIENZE VENTENNALI**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



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

#### NORMATIVA URBANISTICA

Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

#### REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile è stato costruito in conformità alle direttive dello SU 08\_84 del 24/04/2008, della variante DUAAP n. 10687 del 12/11/2010 e dell'Accertamento di Conformità num. C/12/00154 de 04/10/2012.

#### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

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

L'APE non è prevista per gli immobili di categoria C6.

Le Dichiarazioni di Conformità degli impianti sono relative all'intero complesso immobiliare.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 40** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S

#### DESCRIZIONE

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3/F.

L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore.

Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale.

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

L'accesso forzoso non è stato necessario in quanto il bene è aperto sui lati.

#### 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:

- \*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

#### CONFINI

Il bene confina con il subalterno 79 (posto auto adiacente) e con il BCNC 157 (corsia di manovra); un lato è adiacente al muro perimetrali del fabbricato, su via Canepa.

Condominialmente il sub 78 e il sub 79 rappresentano un unico posto auto (doppio).



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	19,00 mq	20,00 mq	1,00	20,00 mq	2,50 m	15
Totale superficie convenzionale:				20,00 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				20,00 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/2011 al 26/03/2012	***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 78, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 19 mq Rendita € 84,39 Piano 15
Dal 26/03/2012 al 04/01/2023	***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 78, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 19 mq Superficie catastale 20 mq Rendita € 98,13 Piano 15



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
	86	728	78	2	C6	2	19 mq	20 mq	98,13 €	15	



#### **Corrispondenza catastale**

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

#### **STATO CONSERVATIVO**

L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.

#### **PARTI COMUNI**

Il locale di deposito è ubicato in un contesto condominiale, vi sono dunque parti comuni a tutti i proprietari e/o utilizzatori degli altri beni presenti al piano.  
Tali parti sono il vano scala e l'ascensore, gli accessi al piano, l'area prospiciente il vano cantina.

#### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

Le caratteristiche costruttive del bene possono essere sintetizzate come di seguito:

- Altezza interna utile: 2.50 ml;
- Solai: laterocemento;
- Pareti interne ed esterne: laterizio e c.a.;
- Pavimentazione: industriale;

#### **STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile risulta libero.

Alla data del sopralluogo il posto auto è risultato libero.

#### **PROVENIENZE VENTENNALI**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



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

#### NORMATIVA URBANISTICA

Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

#### REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile è stato costruito in conformità alle direttive dello SU 08\_84 del 24/04/2008, della variante DUAAP n. 10687 del 12/11/2010 e dell'Accertamento di Conformità num. C/12/00154 de 04/10/2012.

#### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

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

L'APE non è prevista per gli immobili di categoria C6.

Le Dichiarazioni di Conformità degli impianti sono relative all'intero complesso immobiliare.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 41** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S

#### DESCRIZIONE

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3/F.

L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore.

Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili similari, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale.

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

L'accesso forzoso non è stato necessario in quanto il bene è aperto sui lati.

#### 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:

- \*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

#### CONFINI

Il bene confina con i subalterni 78 e 80 (posti auto adiacenti) e con il BCNC 157 (corsia di manovra); un lato è adiacente al muro perimetrale del fabbricato, su via Canepa.

Condominialmente il sub 78 e il sub 79 rappresentano un unico posto auto (doppio).



I

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	15,00 mq	16,00 mq	1,00	16,00 mq	2,50 m	15
Totale superficie convenzionale:				16,00 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				16,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/2011 al 26/03/2012	***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 79, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 15 mq Rendita € 66,62 Piano 15
Dal 26/03/2012 al 04/01/2023	***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 79, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 15 mq Superficie catastale 16 mq Rendita € 77,47 Piano 15

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
	86	728	79	2	C6	2	15 mq	16 mq	77,47 €	15	



#### **Corrispondenza catastale**

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

#### **STATO CONSERVATIVO**

L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.

#### **PARTI COMUNI**

Il locale di deposito è ubicato in un contesto condominiale, vi sono dunque parti comuni a tutti i proprietari e/o utilizzatori degli altri beni presenti al piano.  
Tali parti sono il vano scala e l'ascensore, gli accessi al piano, l'area prospiciente il vano cantina.

#### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

Le caratteristiche costruttive del bene possono essere sintetizzate come di seguito:

- Altezza interna utile: 2.50 ml;
- Solai: laterocemento;
- Pareti interne ed esterne: laterizio e c.a.;
- Pavimentazione: industriale;

#### **STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile risulta libero

Alla data del sopralluogo il bene è risultato libero.

#### **PROVENIENZE VENTENNALI**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



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

#### NORMATIVA URBANISTICA

Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

#### REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile è stato costruito in conformità alle direttive dello SU 08\_84 del 24/04/2008, della variante DUAAP n. 10687 del 12/11/2010 e dell'Accertamento di Conformità num. C/12/00154 de 04/10/2012.

#### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

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

L'APE non è prevista per gli immobili di categoria C6.

Le Dichiarazioni di Conformità degli impianti sono relative all'intero complesso immobiliare.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 42** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S

#### DESCRIZIONE

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3/F.

L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore.

Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili similari, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale.

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

L'accesso forzoso non è stato necessario in quanto il bene è aperto sui lati.

#### 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:

- \*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- [REDACTED]

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

#### CONFINI

Il bene confina con il subalterno 81 (posto auto adiacente) e con i BCNC 153 e 157.



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	14,00 mq	14,00 mq	1,00	14,00 mq	2,50 m	15
Totale superficie convenzionale:				14,00 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				14,00 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/2011 al 26/03/2012	***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 82, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 14 mq Rendita € 62,18 Piano 15
Dal 26/03/2012 al 04/01/2023	***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 82, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 14 mq Superficie catastale 14 mq Rendita € 72,30 Piano 15



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
	86	728	82	2	C6	2	14 mq	14 mq	72,3 €	15	



#### Corrispondenza catastale

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

#### STATO CONSERVATIVO

L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.

#### PARTI COMUNI

Il locale di deposito è ubicato in un contesto condominiale, vi sono dunque parti comuni a tutti i proprietari e/o utilizzatori degli altri beni presenti al piano.  
Tali parti sono il vano scala e l'ascensore, gli accessi al piano, l'area prospiciente il vano cantina.

#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Le caratteristiche costruttive del bene possono essere sintetizzate come di seguito:

- Altezza interna utile: 2.50 ml;
- Solai: laterocemento;
- Pareti interne ed esterne: laterizio e c.a.;
- Pavimentazione: industriale;

#### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Alla data del sopralluogo l'autorimessa risultava occupata dalla Sig.ra \*\*\* con contratto in scadenza.

#### PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



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

#### NORMATIVA URBANISTICA

Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamente e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

#### REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile è stato costruito in conformità alle direttive dello SU 08\_84 del 24/04/2008, della variante DUAAP n. 10687 del 12/11/2010 e dell'Accertamento di Conformità num. C/12/00154 de 04/10/2012.

#### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

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

L'APE non è prevista per gli immobili di categoria C6.

Le Dichiarazioni di Conformità degli impianti sono relative all'intero complesso immobiliare.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 43** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S

#### DESCRIZIONE

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3/F.

L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore.

Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale.

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

L'accesso forzoso non è stato necessario in quanto il bene è aperto sui lati.

#### 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:

- \*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

#### CONFINI

Il bene confina con i subalterni 88 (cantina limitrofa) e 85 (posto auto adiacente) e con il BCNC 157 (corsia di manovra).



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	12,00 mq	12,00 mq	1,00	12,00 mq	2,50 m	15
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				12,00 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/2011 al 26/03/2012	***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 84, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Rendita € 53,30 Piano 15
Dal 26/03/2012 al 04/01/2023	***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 84, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 12 mq Superficie catastale 12 mq Rendita € 61,97 Piano 15



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
	86	728	84	2	C6	2	12 mq	12 mq	61,97 €	15	



#### Corrispondenza catastale

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

#### STATO CONSERVATIVO

L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.

#### PARTI COMUNI

Il locale di deposito è ubicato in un contesto condominiale, vi sono dunque parti comuni a tutti i proprietari e/o utilizzatori degli altri beni presenti al piano.  
Tali parti sono il vano scala e l'ascensore, gli accessi al piano, l'area prospiciente il vano cantina.

#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Le caratteristiche costruttive del bene possono essere sintetizzate come di seguito:

- Altezza interna utile: 2.50 ml;
- Solai: laterocemento;
- Pareti interne ed esterne: laterizio e c.a.;
- Pavimentazione: industriale;

#### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Alla data del sopralluogo il posto auto risultava occupato dal Sig. \*\*\* sulla base di meri accordi verbali con il Sig. \*\*\*, Amministratore Unico della Società esecutata.

#### PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



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

#### NORMATIVA URBANISTICA

Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

#### REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile è stato costruito in conformità alle direttive dello SU 08\_84 del 24/04/2008, della variante DUAAP n. 10687 del 12/11/2010 e dell'Accertamento di Conformità num. C/12/00154 de 04/10/2012.

#### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

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

L'APE non è prevista per gli immobili di categoria C6.

Le Dichiarazioni di Conformità degli impianti sono relative all'intero complesso immobiliare.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 44** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S

#### DESCRIZIONE

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3/F.

L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore.

Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili similari, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale.

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

L'accesso forzoso non è stato necessario in quanto il bene è aperto sui lati.

#### 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:

- \*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

#### CONFINI

Il bene confina con i subalterni 84 e 86 (posti auto adiacenti) e con il BCNC 157 (corsia di manovra).



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	12,00 mq	12,00 mq	1,00	12,00 mq	2,50 m	15
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				12,00 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/2011 al 26/03/2012	***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 85, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Rendita € 57,74 Piano 15
Dal 26/03/2012 al 04/01/2023	***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 85, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 12 mq Superficie catastale 12 mq Rendita € 67,14 Piano 15



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
	86	728	85	2	C6	2	12 mq	12 mq	67,14 €	15	



#### **Corrispondenza catastale**

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

#### **STATO CONSERVATIVO**

L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.

#### **PARTI COMUNI**

Il locale di deposito è ubicato in un contesto condominiale, vi sono dunque parti comuni a tutti i proprietari e/o utilizzatori degli altri beni presenti al piano.  
Tali parti sono il vano scala e l'ascensore, gli accessi al piano, l'area prospiciente il vano cantina.

#### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

Le caratteristiche costruttive del bene possono essere sintetizzate come di seguito:

- Altezza interna utile: 2.50 ml;
- Solai: laterocemento;
- Pareti interne ed esterne: laterizio e c.a.;
- Pavimentazione: industriale;

#### **STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile risulta libero

Alla data del sopralluogo il bene era libero.

#### **PROVENIENZE VENTENNALI**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



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

#### NORMATIVA URBANISTICA

Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

#### REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile è stato costruito in conformità alle direttive dello SU 08\_84 del 24/04/2008, della variante DUAAP n. 10687 del 12/11/2010 e dell'Accertamento di Conformità num. C/12/00154 de 04/10/2012.

#### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

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

L'APE non è prevista per gli immobili di categoria C6.

Le Dichiarazioni di Conformità degli impianti sono relative all'intero complesso immobiliare.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 45** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S

#### DESCRIZIONE

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3/F.

L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore.

Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili similari, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale.

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

L'accesso forzoso non è stato necessario in quanto il bene è aperto sui lati.

#### 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:

- \*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione dei beni.

#### CONFINI

Il bene confina con i subalterni 88 e 85 (posti auto adiacenti) e con il BCNC 157 (corsia di manovra).



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	13,00 mq	13,00 mq	1,00	13,00 mq	2,50 m	15
Totale superficie convenzionale:				13,00 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				13,00 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/05/2011 al 26/03/2012	***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 87, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 13 mq Rendita € 57,74 Piano 15
Dal 26/03/2012 al 04/01/2023	***	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 86, Part. 728, Sub. 87, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 13 mq Superficie catastale 13 mq Rendita € 67,14 Piano 15



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
	86	728	87	2	C6	2	13 mq	13 mq	67,14 €	15	



#### Corrispondenza catastale

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

#### STATO CONSERVATIVO

L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.

#### PARTI COMUNI

Il locale di deposito è ubicato in un contesto condominiale, vi sono dunque parti comuni a tutti i proprietari e/o utilizzatori degli altri beni presenti al piano.  
Tali parti sono il vano scala e l'ascensore, gli accessi al piano, l'area prospiciente il vano cantina.

#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Le caratteristiche costruttive del bene possono essere sintetizzate come di seguito:

- Altezza interna utile: 2.50 ml;
- Solai: laterocemento;
- Pareti interne ed esterne: laterizio e c.a.;
- Pavimentazione: industriale;

#### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Alla data del sopralluogo l'autorimessa era libero.

#### PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



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

#### NORMATIVA URBANISTICA

Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

#### REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile è stato costruito in conformità alle direttive dello SU 08\_84 del 24/04/2008, della variante DUAAP n. 10687 del 12/11/2010 e dell'Accertamento di Conformità num. C/12/00154 de 04/10/2012.

#### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

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

L'APE non è prevista per gli immobili di categoria C6.

Le Dichiarazioni di Conformità degli impianti sono relative all'intero complesso immobiliare.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.



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

**LOTTO 28**

- Bene N° 28** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S  
 Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al primo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3/F, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" parte bassa. La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 56, Zc. 2, Categoria C2  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 14.000,00  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub 56.

Per la stima si è adottato il criterio del più probabile valore di mercato, conducendo indagini presso le agenzie immobiliari e i siti internet specializzati nella vendita sul territorio di Sassari, analizzando anche annunci di privati; per maggior precisione è stato consultata la Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari fornita dall'Agenzia delle Entrate sezione Osservatorio del Mercato Immobiliare.

Il procedimento di stima utilizzato è quello sintetico, consistente nel determinare il valore di mercato dell'immobile oggetto della stima attraverso la comparazione con immobili aventi analoghe caratteristiche e per i quali siano disponibili i prezzi di compravendite recenti.

Dalle ricerche effettuate non è stato reperito un numero sufficiente di beni di tipologia simili a quello oggetto dell'E.I., tale da effettuare una comparazione attendibile. L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate indica un valore che oscilla tra 600,00 e 800,00 €/mq.

Si è ritenuto congruo il prezzo medio dei valori dell'O.M.I.

Si ha:

$$(600,00 + 800,00)/2 = 700,00 \text{ €/mq}$$

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 28 - Cantina Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S	20,00 mq	700,00 €/mq	€ 14.000,00	100,00%	€ 14.000,00
Valore di stima:					€ 14.000,00

Valore finale di stima: € 14.000,00



**LOTTO 29**

- Bene N° 29** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S  
 Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al primo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" parte bassa. La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 56, Zc. 2, Categoria C2  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 9.800,00

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub 57.

Per la stima si è adottato il criterio del più probabile valore di mercato, conducendo indagini presso le agenzie immobiliari e i siti internet specializzati nella vendita sul territorio di Sassari, analizzando anche annunci di privati; per maggior precisione è stata consultata la Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari fornita dall'Agenzia delle Entrate sezione Osservatorio del Mercato Immobiliare.

Il procedimento di stima utilizzato è quello sintetico, consistente nel determinare il valore di mercato dell'immobile oggetto della stima attraverso la comparazione con immobili aventi analoghe caratteristiche e per i quali siano disponibili i prezzi di compravendite recenti.

Dalle ricerche effettuate non è stato reperito un numero sufficiente di beni di tipologia similari a quello oggetto dell'E.I., tale da effettuare una comparazione attendibile.  
 L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate indica un valore che oscilla tra 600,00 e 800,00 €/mq.

Si è ritenuto congruo il prezzo medio dei valori dell'O.M.I.

Si ha:

$$(600,00 + 800,00)/2 = 700,00 \text{ €/mq}$$

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 29 - Cantina Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S	14,00 mq	700,00 €/mq	€ 9.800,00	100,00%	€ 9.800,00
Valore di stima:					€ 9.800,00

**Valore finale di stima: € 9.800,00**



**LOTTO 30**

- Bene N° 30** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S  
 Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al primo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" parte bassa. La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 58, Zc. 2, Categoria C2  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 12.600,00

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub 58.

Per la stima si è adottato il criterio del più probabile valore di mercato, conducendo indagini presso le agenzie immobiliari e i siti internet specializzati nella vendita sul territorio di Sassari, analizzando anche annunci di privati; per maggior precisione è stata consultata la Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari fornita dall'Agenzia delle Entrate sezione Osservatorio del Mercato Immobiliare.

Il procedimento di stima utilizzato è quello sintetico, consistente nel determinare il valore di mercato dell'immobile oggetto della stima attraverso la comparazione con immobili aventi analoghe caratteristiche e per i quali siano disponibili i prezzi di compravendite recenti.

Dalle ricerche effettuate non è stato reperito un numero sufficiente di beni di tipologia simili a quello oggetto dell'E.I., tale da effettuare una comparazione attendibile.  
 L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate indica un valore che oscilla tra 600,00 e 800,00 €/mq.

Si è ritenuto congruo il prezzo medio dei valori dell'O.M.I.

Si ha:

$$(600,00 + 800,00)/2 = 700,00 \text{ €/mq}$$

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 30 - Cantina Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S	18,00 mq	700,00 €/mq	€ 12.600,00	100,00%	€ 12.600,00
Valore di stima:					€ 12.600,00

**Valore finale di stima: € 12.600,00**



**LOTTO 44**

- Bene N° 44** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S  
 Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al primo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia ang. via Canepa, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" parte bassa. La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 88, Zc. 2, Categoria C2  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 8.400,00

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina sito al primo piano sotto strada dello stabile di viale Sicilia (secondo piano sotto strada da via Canepa).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub 88.

Per la stima si è adottato il criterio del più probabile valore di mercato, conducendo indagini presso le agenzie immobiliari e i siti internet specializzati nella vendita sul territorio di Sassari, analizzando anche annunci di privati; per maggior precisione è stata consultata la Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari fornita dall'Agenzia delle Entrate sezione Osservatorio del Mercato Immobiliare.

Il procedimento di stima utilizzato è quello sintetico, consistente nel determinare il valore di mercato dell'immobile oggetto della stima attraverso la comparazione con immobili aventi analoghe caratteristiche e per i quali siano disponibili i prezzi di compravendite recenti.

Dalle ricerche effettuate non è stato reperito un numero sufficiente di beni di tipologia simili a quello oggetto dell'E.I., tale da effettuare una comparazione attendibile.  
 L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate indica un valore che oscilla tra 600,00 e 800,00 €/mq.

Si è ritenuto congruo il prezzo medio dei valori dell'O.M.I.

Si ha:

$$(600,00 + 800,00)/2 = 700,00 \text{ €/mq}$$

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 44 - Cantina Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S	12,00 mq	700,00 €/mq	€ 8.400,00	100,00%	€ 8.400,00
Valore di stima:					€ 8.400,00

**Valore finale di stima: € 8.400,00**



**LOTTO 45**

- Bene N° 45** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S  
 Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al primo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" parte bassa. La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 89, Zc. 2, Categoria C2  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 5.600,00

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub 89.

Per la stima si è adottato il criterio del più probabile valore di mercato, conducendo indagini presso le agenzie immobiliari e i siti internet specializzati nella vendita sul territorio di Sassari, analizzando anche annunci di privati; per maggior precisione è stata consultata la Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari fornita dall'Agenzia delle Entrate sezione Osservatorio del Mercato Immobiliare.

Il procedimento di stima utilizzato è quello sintetico, consistente nel determinare il valore di mercato dell'immobile oggetto della stima attraverso la comparazione con immobili aventi analoghe caratteristiche e per i quali siano disponibili i prezzi di compravendite recenti.

Dalle ricerche effettuate non è stato reperito un numero sufficiente di beni di tipologia simili a quello oggetto dell'E.I., tale da effettuare una comparazione attendibile.  
 L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate indica un valore che oscilla tra 600,00 e 800,00 €/mq.

Si è ritenuto congruo il prezzo medio dei valori dell'O.M.I.

Si ha:

$$(600,00 + 800,00)/2 = 700,00 \text{ €/mq}$$

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 45 - Cantina Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S	8,00 mq	700,00 €/mq	€ 5.600,00	100,00%	€ 5.600,00
Valore di stima:					€ 5.600,00

**Valore finale di stima: € 5.600,00**



**LOTTO 31**

- Bene N° 31** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S  
 Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3F. L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore. Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 64, Zc. 2, Categoria C6  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 7.125,00  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub 64.

Per la stima si è adottato il criterio del più probabile valore di mercato, conducendo indagini presso le agenzie immobiliari e i siti Internet specializzati nella vendita sul territorio di Sassari, analizzando anche annunci di privati; per maggior precisione è stata consultata la Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari fornita dall'Agenzia delle Entrate sezione Osservatorio del Mercato Immobiliare.

Il procedimento di stima utilizzato è quello sintetico, consistente nel determinare il valore di mercato dell'immobile oggetto della stima attraverso la comparazione con immobili aventi analoghe caratteristiche e per i quali siano disponibili i prezzi di compravendite recenti. Dalle ricerche effettuate per immobili della tipologia di quello stimato, è emerso un prezzo di mercato medio di 400,00 €/mq. L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate indica un valore che oscilla tra 450,00 e 650,00 €/mq (1° semestre 2022).

Si è ritenuto opportuno adottare la media dei valori rilevati dall'analisi di mercato e dalla consultazione dell'OMI.

Interpolando i dati si ha:

Valore intermedio mercato attuale: € 400,00

Valore intermedio OMI:  $(450,00 + 650,00)/2 = 550,00$  €/mq

Pertanto si ottiene:

$(400,00 + 550,00)/2 = 475,00$  €/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 31 - Posto auto Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S	15,00 mq	475,00 €/mq	€ 7.125,00	100,00%	€ 7.125,00
Valore di stima:					€ 7.125,00

ASTE  
GIUDIZIARIE.it  
Valore finale di stima: € 7.125,00



**LOTTO 32**

- Bene N° 32** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3/F. L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore. Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 65, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 7.125,00

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub 65.

Per la stima si è adottato il criterio del più probabile valore di mercato, conducendo indagini presso le agenzie immobiliari e i siti Internet specializzati nella vendita sul territorio di Sassari, analizzando anche annunci di privati; per maggior precisione è stata consultata la Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari fornita dall'Agenzia delle Entrate sezione Osservatorio del Mercato Immobiliare.

Il procedimento di stima utilizzato è quello sintetico, consistente nel determinare il valore di mercato dell'immobile oggetto della stima attraverso la comparazione con immobili aventi analoghe caratteristiche e per i quali siano disponibili i prezzi di compravendite recenti.

Dalle ricerche effettuate per immobili della tipologia di quello stimato, è emerso un prezzo di mercato medio di 400,00 €/mq. L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate indica un valore che oscilla tra 450,00 e 650,00 €/mq (1° semestre 2022).

Si è ritenuto opportuno adottare la media dei valori rilevati dall'analisi di mercato e dalla consultazione dell'OMI. Interpolando i dati si ha:

Valore intermedio mercato attuale: € 400,00

Valore intermedio OMI:  $(450,00 + 650,00)/2 = 550,00$  €/mq

Pertanto si ottiene:

$(400,00 + 550,00)/2 = 475,00$  €/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 32 - Posto auto Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S	15,00 mq	475,00 €/mq	€ 7.125,00	100,00%	€ 7.125,00
Valore di stima:					€ 7.125,00

**Valore finale di stima: € 7.125,00**



**LOTTO 33**

- Bene N° 33** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 15

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3/F. L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore. Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 68, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 7.125,00

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub 68.

Per la stima si è adottato il criterio del più probabile valore di mercato, conducendo indagini presso le agenzie immobiliari e i siti Internet specializzati nella vendita sul territorio di Sassari, analizzando anche annunci di privati; per maggior precisione è stata consultata la Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari fornita dall'Agenzia delle Entrate sezione Osservatorio del Mercato Immobiliare.

Il procedimento di stima utilizzato è quello sintetico, consistente nel determinare il valore di mercato dell'immobile oggetto della stima attraverso la comparazione con immobili aventi analoghe caratteristiche e per i quali siano disponibili i prezzi di compravendite recenti.

Dalle ricerche effettuate per immobili della tipologia di quello stimato, è emerso un prezzo di mercato medio di € 400,00 €/mq.

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate indica un valore che oscilla tra € 450,00 e € 650,00 €/mq (1° semestre 2022).

Si è ritenuto opportuno adottare la media dei valori rilevati dall'analisi di mercato e dalla consultazione dell'OMI.

Interpolando i dati si ha:

Valore intermedio mercato attuale: € 400,00  
 Valore intermedio OMI:  $(450,00 + 650,00)/2 = 550,00$  €/mq

Pertanto si ottiene:

$(400,00 + 550,00)/2 = 475,00$  €/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 33 - Posto auto Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 15	15,00 mq	475,00 €/mq	€ 7.125,00	100,00%	€ 7.125,00
Valore di stima:					€ 7.125,00

**Valore finale di stima: € 7.125,00**



**LOTTO 34**

- **Bene N° 34** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 15  
Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3/F. L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore. Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 69, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 7.125,00

Per la stima si è adottato il criterio del più probabile valore di mercato, conducendo indagini presso le agenzie immobiliari e i siti internet specializzati nella vendita sul territorio di Sassari, analizzando anche annunci di privati; per maggior precisione è stata consultata la Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari fornita dall'Agenzia delle Entrate sezione Osservatorio del Mercato Immobiliare.

Il procedimento di stima utilizzato è quello sintetico, consistente nel determinare il valore di mercato dell'immobile oggetto della stima attraverso la comparazione con immobili aventi analoghe caratteristiche e per i quali siano disponibili i prezzi di compravendite recenti.

Dalle ricerche effettuate per immobili della tipologia di quello stimato, è emerso un prezzo è emerso un prezzo medio di mercato di 400,00 €/mq.

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate indica un valore che oscilla tra 450,00 e 650,00 €/mq (1° semestre 2022).

Si è ritenuto opportuno adottare la media dei valori rilevati dall'analisi di mercato e dalla consultazione dell'OMI.

Interpolando i dati si ha:

Valore intermedio mercato attuale: € 400,00

Valore intermedio OMI:  $(450,00 + 650,00)/2 = 550,00$  €/mq

Pertanto si ottiene:

$(400,00 + 550,00)/2 = 475,00$  €/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 34 - Posto auto Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 15	15,00 mq	475,00 €/mq	€ 7.125,00	100,00%	€ 7.125,00
Valore di stima:					€ 7.125,00

**Valore finale di stima: € 7.125,00**



**LOTTO 35**

- Bene N° 35** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 15

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3/F. L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore. Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 75, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 7.125,00

Per la stima si è adottato il criterio del più probabile valore di mercato, conducendo indagini presso le agenzie immobiliari e i siti internet specializzati nella vendita sul territorio di Sassari, analizzando anche annunci di privati; per maggior precisione è stata consultata la Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari fornita dall'Agenzia delle Entrate sezione Osservatorio del Mercato Immobiliare.

Il procedimento di stima utilizzato è quello sintetico, consistente nel determinare il valore di mercato dell'immobile oggetto della stima attraverso la comparazione con immobili aventi analoghe caratteristiche e per i quali siano disponibili i prezzi di compravendite recenti. Dalle ricerche effettuate per immobili della tipologia di quello stimato, è emerso un prezzo di mercato medio di 400,00 €/mq.

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate indica un valore che oscilla tra 450,00 e 650,00 €/mq (1° semestre 2022).

Si è ritenuto opportuno adottare la media dei valori rilevati dall'analisi di mercato e dalla consultazione dell'OMI.

Interpolando i dati si ha:

Valore intermedio mercato attuale: € 400,00

Valore intermedio OMI:  $(450,00 + 650,00)/2 = 550,00$  €/mq

Pertanto si ottiene:

$(400,00 + 550,00)/2 = 475,00$  €/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 35 - Posto auto Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 15	15,00 mq	475,00 €/mq	€ 7.125,00	100,00%	€ 7.125,00
Valore di stima:					€ 7.125,00

**Valore finale di stima: € 7.125,00**



**LOTTO 36**

- Bene N° 36** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 15

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3/F. L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore. Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 76, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 7.125,00

Per la stima si è adottato il criterio del più probabile valore di mercato, conducendo indagini presso le agenzie immobiliari e i siti internet specializzati nella vendita sul territorio di Sassari, analizzando anche annunci di privati; per maggior precisione è stata consultata la Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari fornita dall'Agenzia delle Entrate sezione Osservatorio del Mercato Immobiliare.

Il procedimento di stima utilizzato è quello sintetico, consistente nel determinare il valore di mercato dell'immobile oggetto della stima attraverso la comparazione con immobili aventi analoghe caratteristiche e per i quali siano disponibili i prezzi di compravendite recenti.

Dalle ricerche effettuate per immobili della tipologia di quello stimato, è emerso un prezzo di mercato medio di 400,00 €/mq. L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate indica un valore che oscilla tra 450,00 e 650,00 €/mq (1° semestre 2022).

Si è ritenuto opportuno adottare la media dei valori rilevati dall'analisi di mercato e dalla consultazione dell'OMI.

Interpolando i dati si ha:

Valore intermedio mercato attuale: € 400,00  
 Valore intermedio OMI:  $(450,00 + 650,00)/2 = 550,00$  €/mq

Pertanto si ottiene:

$(400,00 + 550,00)/2 = 475,00$  €/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 36 - Posto auto Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 15	15,00 mq	475,00 €/mq	€ 7.125,00	100,00%	€ 7.125,00
Valore di stima:					€ 7.125,00

Valore finale di stima: € 7.125,00



**LOTTO 37**

- Bene N° 37** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S  
 Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3/F. L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore. Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 77, Zc. 2, Categoria C6  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 7.125,00

Per la stima si è adottato il criterio del più probabile valore di mercato, conducendo indagini presso le agenzie immobiliari e i siti internet specializzati nella vendita sul territorio di Sassari, analizzando anche annunci di privati; per maggior precisione è stata consultata la Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari fornita dall'Agenzia delle Entrate sezione Osservatorio del Mercato Immobiliare.

Il procedimento di stima utilizzato è quello sintetico, consistente nel determinare il valore di mercato dell'immobile oggetto della stima attraverso la comparazione con immobili aventi analoghe caratteristiche e per i quali siano disponibili i prezzi di compravendite recenti.

Dalle ricerche effettuate per immobili della tipologia di quello stimato, è emerso un prezzo di mercato medio di 400,00 €/mq.  
 L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate indica un valore che oscilla tra 450,00 e 650,00 €/mq (1° semestre 2022).

Si è ritenuto opportuno adottare la media dei valori rilevati dall'analisi di mercato e dalla consultazione dell'OMI.  
 Interpolando i dati si ha:

Valore intermedio mercato attuale: € 400,00

Valore intermedio OMI:  $(450,00 + 650,00)/2 = 550,00$  €/mq

Pertanto si ottiene:

$(400,00 + 550,00)/2 = 475,00$  €/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 37 - Posto auto Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S	15,00 mq	475,00 €/mq	€ 7.125,00	100,00%	€ 7.125,00
Valore di stima:					€ 7.125,00

**Valore finale di stima: € 7.125,00**



**LOTTO 38**

- Bene N° 38** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S  
 Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3/F. L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore. Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 78, Zc. 2, Categoria C6  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 9.500,00

Per la stima si è adottato il criterio del più probabile valore di mercato, conducendo indagini presso le agenzie immobiliari e i siti internet specializzati nella vendita sul territorio di Sassari, analizzando anche annunci di privati; per maggior precisione è stata consultata la Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari fornita dall'Agenzia delle Entrate sezione Osservatorio del Mercato Immobiliare.

Il procedimento di stima utilizzato è quello sintetico, consistente nel determinare il valore di mercato dell'immobile oggetto della stima attraverso la comparazione con immobili aventi analoghe caratteristiche e per i quali siano disponibili i prezzi di compravendite recenti.

Dalle ricerche effettuate per immobili della tipologia di quello stimato, è emerso un prezzo di mercato medio di 400,00 €/mq.

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate indica un valore che oscilla tra 450,00 e 650,00 €/mq (1° semestre 2022).

Si è ritenuto opportuno adottare la media dei valori rilevati dall'analisi di mercato e dalla consultazione dell'OMI.

Interpolando i dati si ha:

Valore intermedio mercato attuale: € 400,00

Valore intermedio OMI:  $(450,00 + 650,00)/2 = 550,00$  €/mq

Pertanto si ottiene:

$(400,00 + 550,00)/2 = 475,00$  €/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 38 - Posto auto Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S	20,00 mq	475,00 €/mq	€ 9.500,00	100,00%	€ 9.500,00
Valore di stima:					€ 9.500,00

**Valore finale di stima: € 9.500,00**



**LOTTO 39**

- Bene N° 39** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S  
 Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3/F. L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore. Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 79, Zc. 2, Categoria C6  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 7.600,00

Per la stima si è adottato il criterio del più probabile valore di mercato, conducendo indagini presso le agenzie immobiliari e i siti internet specializzati nella vendita sul territorio di Sassari, analizzando anche annunci di privati; per maggior precisione è stata consultata la Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari fornita dall'Agenzia delle Entrate sezione Osservatorio del Mercato Immobiliare.

Il procedimento di stima utilizzato è quello sintetico, consistente nel determinare il valore di mercato dell'immobile oggetto della stima attraverso la comparazione con immobili aventi analoghe caratteristiche e per i quali siano disponibili i prezzi di compravendite recenti.

Dalle ricerche effettuate per immobili della tipologia di quello stimato, è emerso un prezzo di mercato medio di 400,00 €/mq.  
 L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate indica un valore che oscilla tra 450,00 e 650,00 €/mq (1° semestre 2022).

Si è ritenuto opportuno adottare la media dei valori rilevati dall'analisi di mercato e dalla consultazione dell'OMI.  
 Interpolando i dati si ha:

Valore intermedio mercato attuale: € 400,00

Valore intermedio OMI:  $(450,00 + 650,00)/2 = 550,00$  €/mq

Pertanto si ottiene:

$(400,00 + 550,00)/2 = 475,00$  €/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 39 - Posto auto Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S	16,00 mq	475,00 €/mq	€ 7.600,00	100,00%	€ 7.600,00
Valore di stima:					€ 7.600,00

**Valore finale di stima: € 7.600,00**



**LOTTO 40**

- Bene N° 40** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S  
 Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3/F. L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore. Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 82, Zc. 2, Categoria C6  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 6.650,00

Per la stima si è adottato il criterio del più probabile valore di mercato, conducendo indagini presso le agenzie immobiliari e i siti internet specializzati nella vendita sul territorio di Sassari, analizzando anche annunci di privati; per maggior precisione è stata consultata la Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari fornita dall'Agenzia delle Entrate sezione Osservatorio del Mercato Immobiliare.

Il procedimento di stima utilizzato è quello sintetico, consistente nel determinare il valore di mercato dell'immobile oggetto della stima attraverso la comparazione con immobili aventi analoghe caratteristiche e per i quali siano disponibili i prezzi di compravendite recenti.

Dalle ricerche effettuate per immobili della tipologia di quello stimato, è emerso un prezzo di mercato di 400,00 €/mq.

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate indica un valore che oscilla tra 450,00 e 650,00 €/mq (1° semestre 2022).

Si è ritenuto opportuno adottare la media dei valori rilevati dall'analisi di mercato e dalla consultazione dell'OMI.

Interpolando i dati si ha:

Valore intermedio mercato attuale: € 400,00

Valore intermedio OMI:  $(450,00 + 650,00)/2 = 550,00$  €/mq

Pertanto si ottiene:

$(400,00 + 550,00)/2 = 475,00$  €/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 40 - Posto auto Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S	14,00 mq	475,00 €/mq	€ 6.650,00	100,00%	€ 6.650,00
Valore di stima:					€ 6.650,00

**Valore finale di stima: € 6.650,00**



**LOTTO 41**

- Bene N° 41** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3/F. L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore. Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 84, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 5.700,00

Per la stima si è adottato il criterio del più probabile valore di mercato, conducendo indagini presso le agenzie immobiliari e i siti internet specializzati nella vendita sul territorio di Sassari, analizzando anche annunci di privati; per maggior precisione è stata consultata la Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari fornita dall'Agenzia delle Entrate sezione Osservatorio del Mercato Immobiliare.

Il procedimento di stima utilizzato è quello sintetico, consistente nel determinare il valore di mercato dell'immobile oggetto della stima attraverso la comparazione con immobili aventi analoghe caratteristiche e per i quali siano disponibili i prezzi di compravendite recenti.

Dalle ricerche effettuate per immobili della tipologia di quello stimato, è emerso un prezzo di mercato medio di 400,00 €/mq. L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate indica un valore che oscilla tra 450,00 e 650,00 €/mq (1° semestre 2022).

Si è ritenuto opportuno adottare la media dei valori rilevati dall'analisi di mercato e dalla consultazione dell'OMI. Interpolando i dati si ha:

Valore intermedio mercato attuale: € 400,00

Valore intermedio OMI:  $(450,00 + 650,00)/2 = 550,00$  €/mq

Pertanto si ottiene:

$(400,00 + 550,00)/2 = 475,00$  €/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 41 - Posto auto Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S	12,00 mq	475,00 €/mq	€ 5.700,00	100,00%	€ 5.700,00
Valore di stima:					€ 5.700,00

Valore finale di stima: € 5.700,00

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**LOTTO 42**

- Bene N° 42** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S  
 Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3/F. L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore. Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 85, Zc. 2, Categoria C6  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 5.700,00

Per la stima si è adottato il criterio del più probabile valore di mercato, conducendo indagini presso le agenzie immobiliari e i siti internet specializzati nella vendita sul territorio di Sassari, analizzando anche annunci di privati; per maggior precisione è stata consultata la Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari fornita dall'Agenzia delle Entrate sezione Osservatorio del Mercato Immobiliare.

Il procedimento di stima utilizzato è quello sintetico, consistente nel determinare il valore di mercato dell'immobile oggetto della stima attraverso la comparazione con immobili aventi analoghe caratteristiche e per i quali siano disponibili i prezzi di compravendite recenti.

Dalle ricerche effettuate per immobili della tipologia di quello stimato, è emerso un prezzo di mercato di 400,00 €/mq.

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate indica un valore che oscilla tra 450,00 e 650,00 €/mq (1° semestre 2022).

Si è ritenuto opportuno adottare la media dei valori rilevati dall'analisi di mercato e dalla consultazione dell'OMI.

Interpolando i dati si ha:

Valore intermedio mercato attuale: € 400,00

Valore intermedio OMI:  $(450,00 + 650,00)/2 = 550,00$  €/mq

Pertanto si ottiene:

$(400,00 + 550,00)/2 = 475,00$  €/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 42 - Posto auto Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S	12,00 mq	475,00 €/mq	€ 5.700,00	100,00%	€ 5.700,00
Valore di stima:					€ 5.700,00

**Valore finale di stima: € 5.700,00**



**LOTTO 43**

- Bene N° 43** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S

Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3/F. L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore. Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 87, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 6.175,00

Per la stima si è adottato il criterio del più probabile valore di mercato, conducendo indagini presso le agenzie immobiliari e i siti internet specializzati nella vendita sul territorio di Sassari, analizzando anche annunci di privati; per maggior precisione è stata consultata la Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari fornita dall'Agenzia delle Entrate sezione Osservatorio del Mercato Immobiliare.

Il procedimento di stima utilizzato è quello sintetico, consistente nel determinare il valore di mercato dell'immobile oggetto della stima attraverso la comparazione con immobili aventi analoghe caratteristiche e per i quali siano disponibili i prezzi di compravendite recenti.

Dalle ricerche effettuate per immobili della tipologia di quello stimato, è emerso un prezzo di mercato di 400,00 €/mq.

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate indica un valore che oscilla tra 450,00 e 650,00 €/mq (1° semestre 2022).

Si è ritenuto opportuno adottare la media dei valori rilevati dall'analisi di mercato e dalla consultazione dell'OMI.

Interpolando i dati si ha:

Valore intermedio mercato attuale: € 400,00

Valore intermedio OMI:  $(450,00 + 650,00)/2 = 550,00$  €/mq

Pertanto si ottiene:

$(400,00 + 550,00)/2 = 475,00$  €/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 43 - Posto auto Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S	13,00 mq	475,00 €/mq	€ 6.175,00	100,00%	€ 6.175,00
Valore di stima:					€ 6.175,00

**Valore finale di stima: € 6.175,00**



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.

Sassari, il 12/01/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
*Ing. Biddau Sergio*



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**LOTTO 28**

- **Bene N° 28** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S  
Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al primo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3/F, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" parte bassa. La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 56, Zc. 2, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

**Prezzo base d'asta: € 14.000,00**

**LOTTO 29**

- **Bene N° 29** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S  
Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al primo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" parte bassa. La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 56, Zc. 2, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

**Prezzo base d'asta: € 9.800,00**

**LOTTO 30**

- **Bene N° 30** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S  
Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al primo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" parte bassa. La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 58, Zc. 2, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

**Prezzo base d'asta: € 12.600,00**



- **Bene N° 31** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S  
Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al primo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia ang. via Canepa, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" parte bassa. La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 88, Zc. 2, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

Prezzo base d'asta: € 8.400,00

#### LOTTO 32

- **Bene N° 32** - Cantina ubicata a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S  
Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al primo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" parte bassa. La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 89, Zc. 2, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

Prezzo base d'asta: € 5.600,00

#### LOTTO 33

- **Bene N° 33** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S  
Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3F. L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore. Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 64, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

Prezzo base d'asta: € 7.125,00

#### LOTTO 34



- **Bene N° 34** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S  
Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3/F. L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore. Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili similari, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 65, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

**Prezzo base d'asta: € 7.125,00**

#### LOTTO 35

- **Bene N° 35** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S  
Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3/F. L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore. Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili similari, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 68, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

**Prezzo base d'asta: € 7.125,00**

#### LOTTO 36

- **Bene N° 36** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S  
Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3/F. L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore. Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili similari, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 69, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

**Prezzo base d'asta: € 7.125,00**

#### LOTTO 37



- **Bene N° 37** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S  
Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3/F. L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore. Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 75, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

**Prezzo base d'asta: € 7.125,00**

#### LOTTO 38

- **Bene N° 38** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S  
Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3/F. L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore. Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 76, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

**Prezzo base d'asta: € 7.125,00**

#### LOTTO 39

- **Bene N° 39** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S  
Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3/F. L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore. Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 77, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

**Prezzo base d'asta: € 7.125,00**

#### LOTTO 40



- **Bene N° 40** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S  
 Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3/F. L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore. Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 78, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

**Prezzo base d'asta: € 9.500,00**

#### LOTTO 41

- **Bene N° 41** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S  
 Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3/F. L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore. Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 79, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

**Prezzo base d'asta: € 7.600,00**

#### LOTTO 42

- **Bene N° 42** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S  
 Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3/F. L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore. Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 82, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

**Prezzo base d'asta: € 6.650,00**

#### LOTTO 43



- **Bene N° 43** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S  
Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3/F. L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore. Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 84, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

**Prezzo base d'asta: € 5.700,00**

#### LOTTO 44

- **Bene N° 44** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S  
Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3/F. L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore. Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 85, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

**Prezzo base d'asta: € 5.700,00**

#### LOTTO 45

- **Bene N° 45** - Posto auto ubicato a Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S  
Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3/F. L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore. Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 87, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Lo strumento urbanistico utilizzato dal Comune di Sassari è il PUC; il bene ricade in area B3.N "ambiti di completamento e/o conferma esterni o interni al centro matrice".

**Prezzo base d'asta: € 6.175,00**



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 212/2010 DEL R.G.E.**

**LOTTO 28 - PREZZO BASE D'ASTA: € 14.000,00**

Bene N° 28 - Cantina			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 15		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 56, Zc. 2, Categoria C2	<b>Superficie</b>	20,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.		
<b>Descrizione:</b>	Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al primo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3/F, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" parte bassa. La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili similari, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**LOTTO 29 - PREZZO BASE D'ASTA: € 9.800,00**

Bene N° 29 - Cantina			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 15		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 56, Zc. 2, Categoria C2	<b>Superficie</b>	14,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.		
<b>Descrizione:</b>	Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al primo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" parte bassa. La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili similari, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		



**LOTTO 30 - PREZZO BASE D'ASTA: € 12.600,00**

Bene N° 30 - Cantina			
Ubicazione:	Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 15		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 58, Zc. 2, Categoria C2	Superficie	18,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.		
Descrizione:	Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al primo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" parte bassa. La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

**LOTTO 31 - PREZZO BASE D'ASTA: € 8.400,00**

Bene N° 31 - Cantina			
Ubicazione:	Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 15		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 88, Zc. 2, Categoria C2	Superficie	12,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.		
Descrizione:	Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al primo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia ang. via Canepa, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" parte bassa. La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		



**LOTTO 32 - PREZZO BASE D'ASTA: € 5.600,00**

Bene N° 32 - Cantina			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 15		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 89, Zc. 2, Categoria C2	<b>Superficie</b>	8,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.		
<b>Descrizione:</b>	Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un vano cantina ubicato al primo piano sotto strada del condominio sito in viale Sicilia n. 3, a Sassari nel quartiere "Sacro Cuore" - "Monte Rosello" parte bassa. La cantina si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, posti auto e box appartenenti al medesimo ambito condominiale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi senza titolo		

**LOTTO 33 - PREZZO BASE D'ASTA: € 7.125,00**

Bene N° 33 - Posto auto			
<b>Ubicazione:</b>	Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 15		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 64, Zc. 2, Categoria C6	<b>Superficie</b>	15,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.		
<b>Descrizione:</b>	Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3F. L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore. Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		



**LOTTO 34 - PREZZO BASE D'ASTA: € 7.125,00**

Bene N° 34 - Posto auto			
Ubicazione:	Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 65, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	15,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.		
Descrizione:	Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3/F. L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore. Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

**LOTTO 35 - PREZZO BASE D'ASTA: € 7.125,00**

Bene N° 35 - Posto auto			
Ubicazione:	Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 68, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	15,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.		
Descrizione:	Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3/F. L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore. Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		



**LOTTO 36 - PREZZO BASE D'ASTA: € 7.125,00**

Bene N° 36 - Posto auto			
Ubicazione:	Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 69, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	15,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.		
Descrizione:	Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3/F. L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore. Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili similari, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

**LOTTO 37 - PREZZO BASE D'ASTA: € 7.125,00**

Bene N° 37 - Posto auto			
Ubicazione:	Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 75, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	15,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.		
Descrizione:	Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3/F. L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore. Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili similari, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



**LOTTO 38 - PREZZO BASE D'ASTA: € 7.125,00**

Bene N° 38 - Posto auto			
Ubicazione:	Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 76, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	15,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.		
Descrizione:	Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3/F. L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore. Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

**LOTTO 39 - PREZZO BASE D'ASTA: € 7.125,00**

Bene N° 39 - Posto auto			
Ubicazione:	Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 77, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	15,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.		
Descrizione:	Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3/F. L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore. Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



**LOTTO 40 - PREZZO BASE D'ASTA: € 9.500,00**

Bene N° 40 - Posto auto			
Ubicazione:	Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 78, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	20,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.		
Descrizione:	Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3/F. L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore. Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili similari, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

**LOTTO 41 - PREZZO BASE D'ASTA: € 7.600,00**

Bene N° 41 - Posto auto			
Ubicazione:	Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 79, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	16,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.		
Descrizione:	Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3/F. L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore. Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili similari, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



**LOTTO 42 - PREZZO BASE D'ASTA: € 6.650,00**

Bene N° 42 - Posto auto			
Ubicazione:	Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 82, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	14,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.		
Descrizione:	Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3/F. L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore. Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili similari, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

**LOTTO 43 - PREZZO BASE D'ASTA: € 5.700,00**

Bene N° 43 - Posto auto			
Ubicazione:	Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 1S		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 84, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	12,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.		
Descrizione:	Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3/F. L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore. Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili similari, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		



**LOTTO 44 - PREZZO BASE D'ASTA: € 5.700,00**

Bene N° 44 - Posto auto			
Ubicazione:	Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 15		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 85, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	12,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.		
Descrizione:	Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3/F. L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore. Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

**LOTTO 45 - PREZZO BASE D'ASTA: € 6.175,00**

Bene N° 45 - Posto auto			
Ubicazione:	Sassari (SS) - Viale Sicilia n. 3/F, piano 15		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 86, Part. 728, Sub. 87, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	13,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in buone condizioni di conservazione generali.		
Descrizione:	Il bene oggetto dell'Esecuzione Immobiliare è un posto auto ubicato al primo piano sotto interrato dello stabile condominiale sito in viale Sicilia al civico 3/F. L'accesso al piano avviene esternamente tramite rampa carrabile per gli autoveicoli/motoveicoli e corsia pedonale, e tramite scala o ascensore internamente al fabbricato, senza veicoli a motore. Il bene si trova in un ampio piano ove sono ubicati immobili simili, quali posti auto, box e cantine appartenenti al medesimo ambito condominiale.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

